

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 03/2026

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE PISCINA

PREÂMBULO

O presente Termo de Referência foi elaborado no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Várzea Grande – MT, com a finalidade de estabelecer as condições técnicas, administrativas e operacionais necessárias à contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva, limpeza e tratamento da água da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI do Centro de Convivência Vovô Zeid.

A contratação ora planejada refere-se à prestação de serviço comum de natureza continuada, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência, permitindo a seleção da proposta mais vantajosa por meio de procedimento licitatório competitivo, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A execução do objeto deverá ocorrer sob o regime de empreitada por preço global, considerando a remuneração mensal correspondente à execução integral das rotinas técnicas de manutenção da piscina, incluindo fornecimento de mão de obra especializada, equipamentos, materiais e insumos químicos necessários ao tratamento da água.



A seleção da proposta mais vantajosa será realizada mediante licitação na modalidade Pregão, em sua forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço, considerando o valor mensal da prestação do serviço, desde que atendidas todas as especificações técnicas e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Para fins de execução contratual, medição e pagamento, estabelece-se como unidade de contratação o mês de prestação do serviço, correspondente à execução contínua das rotinas técnicas de manutenção preventiva da piscina, incluindo a realização mínima das visitas técnicas periódicas definidas neste documento.

O presente Termo de Referência integra a fase preparatória da contratação pública, tendo sido elaborado em conformidade com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da transparência e da obtenção do melhor resultado para a Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021, constituindo documento técnico orientador da futura licitação e da execução do contrato administrativo decorrente da contratação.

SUMÁRIO

1. Do Objeto
 - 1.1 Prazo de Vigência Contratual
2. Da Justificativa da Contratação
 - 2.1 Referência ao Planejamento das Contratações (PCA)
3. Do Fundamento Legal
 - 3.1 Classificação da Natureza do Serviço



4. Das Especificações Técnicas dos Serviços

4.1 Descrição do Ciclo de Vida da Solução

5. Dos Requisitos de Habilitação
6. Da Metodologia de Execução dos Serviços
7. Dos Materiais, Equipamentos e Insumos
8. Da Estimativa do Valor da Contratação
9. Dos Critérios de Medição dos Serviços
 - 9.1 Instrumento de Medição de Resultado – IMR
 - 9.2 Unidade de Medida do Serviço
 - 9.3 Reajuste de Preços
 - 9.4 Forma e Critério de Seleção da Proposta
10. Da Classificação Orçamentária da Despesa
11. Das Obrigações da Contratada
12. Das Obrigações da Contratante
13. Dos Instrumentos de Gestão e Acompanhamento Contratual
14. Da Sustentabilidade, Acessibilidade e Governança Digital
15. Matriz de Riscos da Contratação
16. Das Sanções Administrativas



17. Da Vigência do Contrato

17.1 Quadro de Responsabilidades

17.2 Critérios Operacionais para Rescisão Contratual

17.3 Procedimentos de Transição Contratual

18. Dos Resultados Pretendidos da Contratação

19. Disposições Finais

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva, higienização e tratamento químico da água da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e do Centro de Convivência Vovô Zeid, incluindo o fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, materiais e produtos químicos necessários à execução integral dos serviços.

As piscinas objeto da contratação 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 186 m³ e 8 metros de comprimento por 5 metros de largura, com profundidade variável entre 1,40 metros e 2,10 metros, totalizando volume aproximado de 44,8 m³ de água, sendo utilizada nas atividades recreativas, terapêuticas e de promoção da saúde dos idosos acolhidos na instituição.



Os serviços deverão assegurar a manutenção contínua das condições sanitárias e operacionais adequadas da piscina, garantindo a qualidade da água, o funcionamento regular do sistema de filtragem e a conservação da estrutura física da instalação.

1.1. Prazo de vigência contratual

O contrato decorrente da presente contratação terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do instrumento contratual ou da emissão da ordem de início dos serviços, conforme definido no instrumento contratual.

Considerando que os serviços objeto deste Termo de Referência possuem natureza continuada, relacionados à manutenção preventiva e ao tratamento periódico da água da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, e do Centro de Convivência Vovô Zeid, a vigência contratual poderá ser prorrogada sucessivamente, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração e observados os limites estabelecidos na legislação vigente, especialmente o disposto no art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

A eventual prorrogação deverá ser formalizada mediante termo aditivo, precedida de análise da regular execução dos serviços, da manutenção das condições originalmente pactuadas e da compatibilidade dos preços com os valores praticados no mercado.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e o Centro de Convivência Vovô Zeid integra a rede municipal de proteção social do Município de Várzea



Grande, constituindo equipamentos públicos destinado ao acolhimento institucional de pessoas idosas em situação de vulnerabilidade social, assegurando-lhes condições adequadas de moradia, cuidado, convivência e promoção da saúde, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS) e pelas normativas que estruturam o Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

No âmbito das instalações físicas da unidade encontram-se piscina destinada à realização de atividades recreativas, terapêuticas e de estímulo à mobilidade dos idosos acolhidos, sendo utilizada como instrumento complementar nas ações de promoção do bem-estar físico e psicológico dos residentes. Tais atividades contribuem significativamente para a melhoria da qualidade de vida dos usuários da instituição, favorecendo o fortalecimento da convivência social, a manutenção da mobilidade e a prevenção de agravos à saúde frequentemente associados ao processo de envelhecimento.

Entretanto, a utilização segura e adequada dessa estrutura depende da manutenção permanente de condições sanitárias apropriadas da água e da conservação adequada da infraestrutura da piscina, exigindo a execução regular de procedimentos técnicos especializados. Entre essas atividades destacam-se a limpeza periódica do espelho d'água, aspiração e escovação das superfícies da piscina, controle dos parâmetros físico-químicos da água, aplicação de produtos químicos específicos para tratamento e desinfecção, além da verificação do funcionamento do sistema de filtragem.

A ausência de manutenção adequada pode ocasionar deterioração da qualidade da água, favorecendo a proliferação de microrganismos e



comprometendo as condições sanitárias da piscina, situação que pode representar risco à saúde dos usuários, especialmente considerando tratar-se de público idoso, muitas vezes com maior vulnerabilidade imunológica e necessidade de cuidados ampliados.

Além do aspecto sanitário, a manutenção inadequada da piscina pode resultar em danos à infraestrutura física da instalação e aos equipamentos do sistema de filtragem, ocasionando aumento de custos de manutenção corretiva e eventual necessidade de intervenções estruturais mais complexas, o que comprometeria a gestão eficiente do patrimônio público.

A execução dessas atividades exige conhecimentos técnicos específicos, utilização de equipamentos apropriados e aplicação adequada de insumos químicos destinados ao tratamento da água, circunstâncias que demandam mão de obra qualificada e rotinas técnicas padronizadas de manutenção.

No cenário atual da Secretaria Municipal de Assistência Social, verifica-se a inexistência de equipe técnica especializada no quadro funcional da Administração Pública apta a executar regularmente tais atividades, bem como a ausência de equipamentos e insumos necessários para a realização direta dos serviços de manutenção da piscina.

Diante desse contexto, a contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção preventiva e tratamento da água da piscina apresenta-se como medida administrativa necessária e adequada para assegurar a preservação das condições sanitárias da estrutura, garantir a segurança dos usuários e manter o funcionamento adequado da instalação.



A solução proposta também contribui para a adequada gestão do patrimônio público, evitando deterioração precoce da infraestrutura da piscina e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas mais onerosas no futuro.

Dessa forma, a contratação pretendida revela-se plenamente justificada sob os aspectos técnico, sanitário e administrativo, demonstrando-se compatível com o interesse público e com a necessidade de manutenção das condições adequadas de funcionamento da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI.

2.1. Referência ao Planejamento das Contratações (PCA)

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional da Administração Pública Municipal e integra o conjunto de demandas previstas no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Várzea Grande, instrumento de planejamento destinado à organização e racionalização das contratações públicas ao longo do exercício administrativo.

A inclusão da demanda no PCA decorre da necessidade permanente de manutenção preventiva das piscinas localizadas na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e do Centro de Convivência Vovô Zeid, equipamentos públicos vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social, cuja adequada conservação e manutenção sanitária são indispensáveis para o desenvolvimento das atividades recreativas e terapêuticas destinadas aos idosos acolhidos na unidade.

O planejamento prévio da contratação permite à Administração assegurar maior eficiência na gestão dos recursos públicos, promover a adequada programação orçamentária e garantir a continuidade das atividades



institucionais desenvolvidas pela ILPI, em consonância com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da governança das contratações públicas previstos na Lei nº 14.133/2021.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

A presente contratação fundamenta-se nas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece o regime jurídico das licitações e contratos administrativos no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Em especial, a contratação observa o dever de planejamento das contratações públicas previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual as contratações administrativas devem ser precedidas de adequada fase preparatória, destinada à identificação da necessidade administrativa, à análise das soluções disponíveis no mercado e à definição da solução mais adequada para atendimento do interesse público.

Nesse contexto, a presente contratação foi precedida da elaboração do Documento de Formalização da Demanda (DFD) e do Estudo Técnico Preliminar (ETP), instrumentos que demonstraram a necessidade administrativa da contratação e permitiram a análise das alternativas disponíveis para atendimento da demanda relacionada à manutenção da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI.

A solução definida no Estudo Técnico Preliminar indicou como alternativa mais adequada a execução indireta dos serviços mediante contratação de empresa especializada, considerando a inexistência de estrutura técnica própria



suficiente no âmbito da Administração para execução regular das atividades de manutenção da piscina.

A contratação enquadra-se como serviço comum, nos termos da legislação vigente, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade do objeto podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência, permitindo a seleção da proposta mais vantajosa mediante procedimento licitatório competitivo.

Além da Lei nº 14.133/2021, a contratação deverá observar os princípios que regem a Administração Pública, especialmente aqueles previstos no art. 37 da Constituição Federal, tais como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como os princípios específicos das contratações públicas previstos na legislação vigente, incluindo os princípios do planejamento, da transparência, da competitividade, da economicidade e da obtenção do melhor resultado para a Administração.

Também serão observadas, no que couber, as normas sanitárias aplicáveis à manutenção de piscinas de uso coletivo, bem como as boas práticas técnicas relacionadas ao tratamento e controle da qualidade da água, com vistas a assegurar condições adequadas de higiene e segurança para os usuários da instalação.

Dessa forma, a contratação pretendida encontra-se juridicamente fundamentada na legislação vigente e devidamente amparada nos instrumentos de planejamento da contratação pública, demonstrando conformidade com os requisitos legais aplicáveis e com os princípios que orientam a atuação da Administração Pública.



3.1. Classificação da natureza do serviço

Os serviços objeto da presente contratação classificam-se como serviços comuns, nos termos da Lei nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência, permitindo a comparação entre propostas e a seleção da proposta mais vantajosa mediante procedimento licitatório competitivo.

Trata-se, ainda, de serviço de natureza continuada, considerando que a manutenção preventiva e o tratamento da água da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e do Centro de Convivência Vovô Zeid constituem atividade permanente e indispensável ao adequado funcionamento da instalação, à preservação das condições sanitárias da água e à segurança dos usuários da unidade.

A interrupção da prestação desses serviços pode comprometer a qualidade da água da piscina, ocasionar riscos sanitários aos usuários e provocar deterioração da infraestrutura da instalação, circunstâncias que justificam a necessidade de execução regular e contínua das atividades de manutenção ao longo do tempo.

Em razão dessas características, a contratação deverá observar regime de execução contínua dos serviços, com a realização periódica das rotinas técnicas de manutenção previstas neste Termo de Referência, podendo o contrato ser prorrogado sucessivamente, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração e observados os limites estabelecidos na legislação vigente.



4. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

Os serviços objeto da presente contratação consistem na execução de atividades técnicas especializadas destinadas à manutenção preventiva da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e no Centro de Convivência Vovô Zeid abrangendo procedimentos de limpeza, higienização, controle da qualidade da água e verificação das condições operacionais da instalação.

Os serviços deverão ser executados de forma contínua e preventiva, com o objetivo de assegurar a manutenção adequada das condições sanitárias da água, o funcionamento regular do sistema de filtragem e a conservação da estrutura física da piscina.

Entre as atividades técnicas que deverão ser executadas pela contratada incluem-se, no mínimo:

- a) realização da limpeza periódica do espelho d'água, mediante remoção de folhas, resíduos sólidos e demais materiais flutuantes presentes na superfície da piscina;
- b) aspiração do fundo da piscina para remoção de sedimentos, partículas em suspensão e outros resíduos acumulados;
- c) escovação das paredes e bordas da piscina com o objetivo de prevenir a formação de algas, incrustações e depósitos de sujeira;
- d) verificação do funcionamento do sistema de filtragem da piscina, garantindo que os equipamentos operem de forma adequada para manutenção da qualidade da água;



- e) realização de procedimentos de retrolavagem do filtro sempre que necessário para manutenção da eficiência do sistema de filtragem;
- f) análise periódica dos parâmetros físico-químicos da água, incluindo verificação de pH, alcalinidade e concentração de cloro residual;
- g) aplicação de produtos químicos apropriados para tratamento da água, tais como desinfetantes, algicidas, clarificantes e demais insumos necessários para manutenção da qualidade da água;
- h) realização de ajustes nos parâmetros físico-químicos da água sempre que forem identificadas alterações que possam comprometer a qualidade sanitária da piscina;
- i) verificação visual das condições estruturais da piscina, incluindo análise das bordas, revestimento e equipamentos de circulação de água.

A execução dos serviços deverá observar as boas práticas técnicas aplicáveis à manutenção de piscinas de uso coletivo, assegurando que a água permaneça dentro dos parâmetros adequados de qualidade e segurança sanitária.

Os serviços deverão ser executados por profissionais capacitados, utilizando equipamentos adequados e produtos químicos apropriados para tratamento da água, de forma a garantir a preservação das condições sanitárias da piscina e a segurança dos usuários da instalação.

Sempre que forem identificadas irregularidades estruturais ou operacionais na piscina que possam comprometer sua utilização ou a qualidade da água, a contratada deverá comunicar formalmente a Administração, apresentando as recomendações técnicas necessárias para correção da situação identificada.



A contratada deverá ainda manter registro das atividades realizadas, por meio de relatórios técnicos periódicos, contendo a descrição dos serviços executados, os parâmetros físico-químicos verificados e eventuais observações relevantes relacionadas às condições da piscina.

4.1. Descrição do ciclo de vida da solução

A solução adotada para atendimento da necessidade administrativa consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva, limpeza e tratamento químico da água da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e do Centro de Convivência Vovô Zeid.

O ciclo de vida da solução compreende o conjunto de etapas necessárias para garantir a adequada execução dos serviços ao longo da vigência contratual, iniciando-se com o planejamento da contratação e estendendo-se até a execução regular das rotinas técnicas de manutenção da piscina.

No âmbito da execução contratual, o ciclo de vida da solução envolve, de forma integrada, as seguintes etapas operacionais:

- I – planejamento e programação das atividades de manutenção preventiva da piscina, com definição da periodicidade mínima das visitas técnicas;
- II – realização das visitas técnicas periódicas para execução das rotinas de limpeza da piscina, aspiração do fundo, escovação das paredes e bordas e remoção de resíduos superficiais;
- III – análise e monitoramento dos parâmetros físico-químicos da água, incluindo verificação de pH, cloro residual e alcalinidade;



IV – Aplicação dos produtos químicos necessários ao tratamento e desinfecção da água, observando as dosagens adequadas ao volume da piscina;

V – Verificação do funcionamento do sistema de filtragem e execução de procedimentos de retrolavagem do filtro sempre que necessário;

VI – Registro das atividades executadas em relatórios técnicos de manutenção, contendo informações sobre os serviços realizados e os parâmetros de qualidade da água;

VII – acompanhamento e fiscalização da execução contratual pela Administração Pública, com verificação da regularidade das atividades de manutenção e da qualidade da água da piscina.

A adoção dessa solução permite assegurar a manutenção contínua das condições sanitárias adequadas da piscina, preservar a infraestrutura da instalação e garantir a segurança dos usuários da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, e do Centro de Convivência Vovô Zeid contribuindo para o adequado funcionamento do equipamento público e para a promoção da saúde e bem-estar dos idosos atendidos pela unidade.

5. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de participação no procedimento licitatório destinado à contratação dos serviços de manutenção preventiva e tratamento da água da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, as empresas interessadas deverão comprovar o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



5.1. Habilitação jurídica

A habilitação jurídica será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – Registro comercial, no caso de empresa individual;

II – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou no registro civil competente, acompanhado de suas alterações ou da consolidação respectiva;

III – documento de eleição ou designação dos administradores da empresa, quando aplicável;

IV – Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

5.2. Regularidade fiscal, social e trabalhista

A comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista deverá ser realizada mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – Prova de regularidade relativa à Fazenda Federal, incluindo débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;

II – Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa;

III – prova de regularidade relativa ao FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;

IV – Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.



5.3. Qualificação técnica

A qualificação técnica será comprovada mediante apresentação de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução anterior de serviços compatíveis com o objeto da contratação, relacionados à manutenção, limpeza ou tratamento de água de piscinas ou estruturas semelhantes.

Os atestados deverão demonstrar que a empresa possui experiência na execução de serviços de natureza e complexidade compatíveis com o objeto da presente contratação.

Comprovação de que a licitante possui responsável técnico devidamente registrado no Conselho Regional de Química-CRQ, mediante apresentação de certidão de regularidade profissional e documento comprobatório do vínculo com a empresa, nos termos da Resolução nº 332/2025 do Conselho Federal de Química-CFQ e demais normas aplicáveis.

A comprovação do vínculo do profissional responsável com a licitante poderá ser realizada mediante apresentação de qualquer dos seguintes documentos:

- I. Cópia da carteira de trabalho e previdência social – CTPS;
- II. Ficha de registro de empregado;
- III. Contrato de prestação de serviços;
- IV. Contrato social da empresa, no caso de sócio ou administrador;
- V. Declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de anuência formal do responsável técnico;



VI. Outro documento juridicamente idôneo capaz de demonstrar a disponibilidade do profissional para atuação na execução do contrato.

5.4. Qualificação econômico-financeira

A qualificação econômico-financeira será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, nos termos do art. 69, inciso I, da Lei nº 14.133/2021;

II – certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

III – no caso de empresa constituída há menos de 2 (dois) exercícios sociais, deverão ser apresentados os demonstrativos contábeis referentes ao período de existência da empresa, observada a legislação aplicável;

IV – os documentos contábeis deverão estar devidamente registrados perante o órgão competente e poderão ser exigidos acompanhados dos termos de abertura e encerramento do Livro Diário, quando aplicável.

A exigência de qualificação econômico-financeira possui a finalidade de verificar a capacidade da licitante para execução adequada das obrigações contratuais, reduzindo riscos de inadimplemento, paralisação dos serviços ou incapacidade operacional superveniente da futura contratada, especialmente considerando a natureza continuada dos serviços objeto da presente contratação.



5.5 Vistoria técnica facultativa

A empresa licitante poderá realizar vistoria técnica prévia nas instalações da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, e no Centro de Convivência Vovô Zeid, com a finalidade de conhecer as condições físicas da estrutura e obter informações necessárias à adequada elaboração da proposta.

A vistoria poderá ser agendada previamente junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, em horário de expediente da Administração.

A não realização da vistoria não impedirá a participação da empresa no procedimento licitatório, desde que a licitante apresente declaração formal de pleno conhecimento das condições do local de execução dos serviços, assumindo integral responsabilidade pela elaboração de sua proposta e pela execução do objeto contratado.

A apresentação da proposta implicará presunção de que a licitante possui pleno conhecimento das condições necessárias à execução dos serviços.

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

5.6. Participação de empresas reunidas em consórcio

Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio na presente licitação.



A vedação à participação em consórcio fundamenta-se no art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e decorre das características específicas do objeto contratado, considerando tratar-se de serviço comum de baixa complexidade técnica e operacional, cuja execução não demanda conjugação extraordinária de capacidades econômico-financeiras, operacionais ou tecnológicas de múltiplas empresas.

A contratação pretendida refere-se à prestação de serviços rotineiros de manutenção preventiva, limpeza e tratamento químico da água de piscinas, atividade amplamente disponível no mercado e executável por empresas especializadas de forma individual, sem necessidade de formação de consórcio para viabilização da execução contratual.

Além disso, a admissão de participação em consórcio, no presente caso, poderia introduzir complexidade administrativa desnecessária à gestão e fiscalização contratual, especialmente quanto à definição de responsabilidades operacionais, execução das rotinas técnicas de manutenção, aplicação de eventuais penalidades e gerenciamento das obrigações contratuais entre as empresas consorciadas.

Ressalta-se ainda que a vedação à participação em consórcio não compromete a competitividade do certame, considerando a natureza do objeto, o valor estimado da contratação e a ampla existência de empresas aptas à execução integral dos serviços no mercado regional.

A restrição mostra-se tecnicamente justificada, proporcional e compatível com as características da contratação, observando os princípios da eficiência administrativa, da razoabilidade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.



6. DA METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A execução dos serviços de manutenção da piscina deverá ocorrer em regime de manutenção preventiva contínua, mediante a realização de visitas técnicas periódicas por profissionais da empresa contratada, com o objetivo de assegurar a manutenção permanente das condições sanitárias, operacionais e estruturais adequadas da instalação.

Considerando as características da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e do Centro de Convivência Vovô Zeid 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 preventiva da piscina.

Durante cada visita técnica deverão ser executadas as atividades de limpeza da piscina, aspiração do fundo, escovação das paredes e bordas, retirada de resíduos superficiais, verificação do funcionamento do sistema de filtragem, análise dos parâmetros físico-químicos da água e aplicação dos produtos químicos necessários ao tratamento e desinfecção da água.

Entre as atividades técnicas que deverão ser realizadas regularmente pela contratada incluem-se, no mínimo:



- a) remoção de resíduos sólidos e materiais flutuantes presentes no espelho d'água;
- b) aspiração do fundo da piscina para remoção de sedimentos acumulados;
- c) escovação das paredes e bordas da piscina para prevenção de formação de algas e incrustações;
- d) verificação do funcionamento do sistema de filtragem;
- e) realização de retrolavagem do filtro sempre que necessário para garantir a eficiência do sistema;
- f) análise dos parâmetros físico-químicos da água, incluindo verificação de pH, cloro residual e alcalinidade;
- g) aplicação de produtos químicos apropriados para desinfecção e tratamento da água;

- h) aplicação de produtos algicidas e clarificantes quando necessário para manutenção da qualidade da água.

A contratada deverá adotar procedimentos técnicos adequados para garantir que os parâmetros de qualidade da água permaneçam dentro dos limites recomendados para piscinas de uso coletivo, promovendo os ajustes necessários sempre que forem identificadas alterações nos níveis de pH, cloro ou alcalinidade.

Os produtos químicos utilizados no tratamento da água deverão ser aplicados de forma controlada, observando as dosagens adequadas para o volume da piscina e respeitando as orientações técnicas do fabricante dos produtos.



Sempre que forem identificadas alterações significativas na qualidade da água ou falhas no funcionamento do sistema de filtragem, a contratada deverá adotar imediatamente as medidas corretivas necessárias, comunicando formalmente à Administração eventuais irregularidades estruturais que possam comprometer o funcionamento da piscina.

Todas as atividades executadas deverão ser registradas em relatório técnico de manutenção, contendo a descrição dos serviços realizados, os parâmetros físico-químicos verificados, os produtos utilizados no tratamento da água e eventuais observações relevantes relacionadas às condições da piscina.

O relatório técnico deverá ser apresentado à fiscalização do contrato como instrumento de acompanhamento da execução contratual, permitindo à Administração verificar a regularidade dos serviços prestados e a manutenção adequada das condições sanitárias da piscina.

7. DOS MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E INSUMOS

Para a adequada execução dos serviços de manutenção preventiva e tratamento da água da piscina, a contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à realização das atividades técnicas previstas neste Termo de Referência, sem qualquer ônus adicional para a Administração Pública.

A contratada será integralmente responsável pelo fornecimento, transporte, armazenamento e utilização dos equipamentos e produtos necessários à execução dos serviços, devendo assegurar que todos os insumos utilizados sejam compatíveis com a finalidade a que se destinam e atendam aos padrões



técnicos e sanitários aplicáveis ao tratamento de água de piscinas de uso coletivo.

Entre os equipamentos normalmente utilizados na execução dos serviços incluem-se, entre outros:

- a) aspiradores manuais ou automáticos apropriados para limpeza de piscinas;
- b) escovas de limpeza para remoção de resíduos e incrustações nas paredes e no fundo da piscina;
- c) peneiras ou dispositivos para remoção de resíduos superficiais presentes no espelho d'água;
- d) kits ou instrumentos de medição para análise dos parâmetros físico-químicos da água;
- e) mangueiras e demais acessórios necessários à operação do sistema de aspiração e filtragem.

Além dos equipamentos operacionais, a contratada deverá fornecer todos os insumos químicos necessários ao tratamento e à manutenção da qualidade da água da piscina, incluindo, entre outros:

- a) cloro ou outro agente desinfetante adequado ao tratamento de água de piscinas;
- b) algicidas destinados ao controle da proliferação de algas;
- c) clarificantes ou floculantes utilizados para remoção de partículas em suspensão na água;
- d) produtos reguladores de pH e alcalinidade;



e) demais insumos químicos necessários à manutenção da qualidade da água.

Os produtos químicos utilizados no tratamento da água deverão possuir qualidade comprovada, devendo ser adequados ao uso em piscinas de utilização coletiva e observando as recomendações técnicas dos fabricantes quanto às dosagens apropriadas para o volume de água existente na piscina.

A aplicação dos produtos químicos deverá ser realizada de forma controlada e tecnicamente adequada, considerando os parâmetros físico-químicos da água verificados durante as atividades de manutenção, de modo a evitar a utilização excessiva de insumos e garantir a segurança dos usuários da piscina.

A contratada deverá adotar procedimentos adequados para armazenamento e manuseio dos produtos químicos utilizados na execução dos serviços, observando as normas de segurança aplicáveis e prevenindo riscos à saúde dos usuários da instalação e dos profissionais responsáveis pela execução das atividades.

Sempre que solicitado pela fiscalização do contrato, a contratada deverá apresentar informações técnicas relativas aos produtos utilizados no tratamento da água, incluindo identificação dos insumos aplicados e orientações técnicas de uso.

A responsabilidade pelo fornecimento adequado dos equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços é exclusiva da contratada, não sendo admitida a interrupção das atividades de manutenção da piscina em razão da ausência ou insuficiência desses materiais.



8. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA

CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi definida com base em levantamento de contratações públicas similares realizadas por outros entes da Administração Pública, em conformidade com o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que a estimativa de preços deverá ser realizada a partir de parâmetros que reflitam os valores praticados no mercado, podendo incluir dados extraídos de contratações públicas realizadas por outros órgãos ou entidades da Administração.

Para esse fim, foram analisados contratos administrativos celebrados pelos Municípios de Várzea Grande/MT, Nova Mutum/MT, Firminópolis/GO, Jataí/GO, Albertina/MG, Pilar do Sul /SP e Vazante/MG, bem como pelo Estado de Mato Grosso, todos relacionados à prestação de serviços de limpeza, tratamento e manutenção de piscinas em equipamentos públicos institucionais. A partir dessas referências foi possível identificar o custo unitário por metro cúbico de água tratada, permitindo a construção de base comparativa composta por valores efetivamente praticados em contratações públicas similares.

Após a análise técnica das referências coletadas e a exclusão de registros considerados não comparáveis em razão da diferença significativa de porte das estruturas analisadas, especialmente piscinas esportivas de grande escala que apresentam economia de escala incompatível com o objeto da presente contratação, apurou-se valor médio de R\$ 18,34 por metro cúbico como parâmetro representativo do comportamento do mercado público para



estruturas de pequeno e médio porte e R\$ 41,025, para piscina de pequeno porte.

Considerando que a piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI possui volume estimado de aproximadamente 186 m³, a aplicação do custo médio identificado resulta em valor mensal estimado de R\$ 3.411,24 para a prestação dos serviços de limpeza, tratamento e manutenção da piscina, incluindo mão de obra especializada, fornecimento de insumos químicos e execução das rotinas periódicas necessárias à manutenção da qualidade da água e conservação da estrutura. Já a piscina do e do Centro de Convivência Vovô Zeid, com 44,8 metros cúbicos apresentou valor estimado mensal de R\$ 1.837,92.

Dessa forma, a estimativa do valor da contratação encontra respaldo em metodologia objetiva de análise de contratações públicas comparáveis, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, garantindo aderência aos preços praticados no mercado e observância às disposições da Lei nº 14.133/2021.

LOTE ÚNICO EXCLUSIVO ME/EPP

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. Castelo Branco – Paço Municipal, nº 2.500 – Várzea Grande/MT – Brasil – CEP: 78.125-700



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 variável entre 1,40 m (lado raso) e 2,10 m, (lado fundo), com volume estimado de 185.955 litros de água, 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 4m x 8m e profundidade variável entre 1,40m (lado raso) e 2,10m (lado fundo), com volume estimado de 44.800 litros de água, incluindo mão de obra, equipamentos e produtos químicos	mês	12	1.837,92	22.055,04
TOTAL			5.249,16	62.989,92

9. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

A medição dos serviços objeto da presente contratação será realizada mensalmente, considerando a execução regular e satisfatória das atividades de



manutenção preventiva das piscinas conforme as especificações técnicas e metodologias de execução estabelecidas neste Termo de Referência.

Para fins de verificação da adequada execução contratual, a fiscalização designada pela Administração deverá avaliar o cumprimento das rotinas de manutenção previstas, bem como a efetiva realização das atividades técnicas relacionadas à limpeza da piscina, ao controle da qualidade da água e à verificação das condições operacionais do sistema de filtragem.

A aferição da execução dos serviços deverá considerar, entre outros aspectos relevantes, os seguintes critérios:

- a) realização das visitas técnicas previstas no cronograma de manutenção da piscina;
- b) execução das atividades de limpeza do espelho d'água, aspiração do fundo da piscina e escovação das superfícies;
- c) verificação e manutenção do funcionamento adequado do sistema de filtragem;
- d) manutenção dos parâmetros físico-químicos da água dentro dos níveis recomendados para piscinas de uso coletivo;
- e) utilização adequada dos insumos químicos necessários ao tratamento e desinfecção da água.

A contratada deverá apresentar, ao final de cada período mensal, relatório técnico de manutenção, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) datas das visitas técnicas realizadas;
- b) descrição das atividades executadas durante cada visita;
- c) resultados das medições dos parâmetros físico-químicos da água;



- d) identificação dos produtos químicos utilizados no tratamento da água;
- e) registro de eventuais irregularidades identificadas na piscina ou em seus equipamentos.

O relatório técnico deverá ser encaminhado à fiscalização do contrato para análise e validação, constituindo documento essencial para comprovação da execução dos serviços.

Após a análise do relatório e verificação da execução adequada das atividades previstas, a fiscalização emitirá o atesto de execução dos serviços, autorizando a realização do pagamento correspondente ao período medido.

Caso sejam identificadas falhas na execução das atividades de manutenção ou irregularidades na qualidade da água da piscina, a Administração poderá determinar a correção das inconsistências verificadas antes da autorização do pagamento, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas cabíveis, conforme previsto na legislação e no instrumento contratual.

A adoção de critérios objetivos de medição e acompanhamento da execução dos serviços tem por finalidade assegurar maior controle administrativo sobre a prestação dos serviços contratados, garantindo que a piscina da instituição permaneça em condições adequadas de utilização ao longo de toda a vigência.

A medição mensal considerará a realização mínima de 4 (quatro) visitas técnicas mensais, devidamente registradas em relatório técnico apresentado pela contratada.



9.1. Instrumento de Medição de Resultado – IMR

Com a finalidade de assegurar o adequado acompanhamento da execução contratual e a verificação da qualidade dos serviços prestados, será adotado Instrumento de Medição de Resultado (IMR) para avaliação do desempenho da contratada na execução dos serviços de manutenção preventiva e tratamento da água das piscinas.

O IMR consiste em mecanismo de gestão contratual que estabelece indicadores objetivos de desempenho, permitindo à Administração Pública avaliar a conformidade da prestação dos serviços com os padrões técnicos definidos neste Termo de Referência.

A aferição dos resultados será realizada mensalmente pela fiscalização do contrato, com base na análise dos relatórios técnicos apresentados pela contratada e na verificação das condições sanitárias e operacionais da piscina.

A avaliação da execução contratual deverá observar, no mínimo, os seguintes indicadores de desempenho:

Indicador	Meta	Critério de Avaliação	Medida Administrativa
Cumprimento das visitas técnicas	Realização mínima de 4 visitas mensais	Verificação por meio de relatório técnico de manutenção	Determinação de correção imediata ou registro de ocorrência



Indicador	Meta	Critério de Avaliação	Medida Administrativa
Qualidade da água da piscina	Manutenção dos parâmetros físico-químicos dentro dos limites recomendados	Análise dos resultados das medições de pH, cloro residual e alcalinidade	Determinação de ajuste imediato no tratamento da água
Execução das rotinas de manutenção	Realização das atividades de limpeza, aspiração, escovação e verificação do sistema de filtragem	Verificação pela fiscalização e registros nos relatórios de manutenção	Solicitação de regularização da execução
Apresentação de relatórios técnicos	Entrega mensal dos relatórios de manutenção	Conferência documental pela fiscalização do contrato	Advertência ou registro de ocorrência

Caso sejam identificadas inconsistências na execução dos serviços ou descumprimento dos padrões estabelecidos neste Termo de Referência, a Administração poderá determinar a correção imediata das falhas verificadas, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas cabíveis, conforme previsto na legislação vigente e no instrumento contratual.



A adoção do Instrumento de Medição de Resultado tem por objetivo fortalecer o controle da execução contratual, assegurar a qualidade dos serviços prestados e garantir que as piscinas permaneçam em condições adequadas de utilização durante toda a vigência do contrato.

9.2. Unidade de Medida do Serviço

Para fins de execução contratual, medição e pagamento dos serviços objeto deste Termo de Referência, estabelece-se como unidade de medida do serviço o mês de prestação de serviço (mês), considerando a execução contínua das rotinas técnicas de manutenção preventiva das piscinas.

A remuneração da contratada será realizada com base em valor mensal fixo, correspondente à execução integral dos serviços previstos neste Termo de Referência durante o respectivo período de medição.

Para que o serviço seja considerado regularmente executado no período mensal, a contratada deverá comprovar a realização das atividades técnicas previstas, incluindo, no mínimo:

I – Realização das visitas técnicas periódicas destinadas à manutenção preventiva da piscina, em frequência mínima de 4 (quatro) visitas mensais, correspondentes a intervenções semanais;

II – Execução das rotinas de limpeza da piscina, incluindo remoção de resíduos superficiais, aspiração do fundo e escovação das paredes e bordas;

III – verificação do funcionamento do sistema de filtragem e realização de procedimentos de retrolavagem sempre que necessário;



IV – Análise dos parâmetros físico-químicos da água e aplicação dos produtos químicos necessários ao tratamento e desinfecção da água;

V – Apresentação de relatório técnico mensal contendo o registro das atividades executadas e dos parâmetros de qualidade da água verificados.

O pagamento mensal somente será autorizado após a verificação, pela fiscalização do contrato, da adequada execução dos serviços no período correspondente, mediante análise do relatório técnico apresentado pela contratada e emissão do atesto de execução contratual.

9.3. Do Reajuste de Preços

Os preços contratados poderão ser reajustados com a finalidade de preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, observando-se o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta ou da data do orçamento estimado da contratação, conforme estabelecido na legislação vigente.

O reajuste será realizado mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

A aplicação do reajuste dependerá de solicitação formal da contratada, devidamente instruída com a memória de cálculo correspondente, cabendo à Administração verificar a correção dos valores apresentados antes da formalização do reajuste.



O reajuste deverá ser formalizado por meio de apostilamento ao contrato, nos termos da legislação vigente, não sendo necessária a celebração de termo aditivo para esse fim.

A concessão do reajuste não poderá implicar alteração das condições originalmente pactuadas além da recomposição do valor monetário da prestação, devendo ser preservadas as condições de execução do objeto contratual previstas neste Termo de Referência.

9.4. Forma e Critério de Seleção da Proposta

A seleção da proposta mais vantajosa para a Administração será realizada por meio de procedimento licitatório na modalidade Pregão, em sua forma eletrônica, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, considerando tratar-se de serviço comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência.

O critério de julgamento das propostas será o menor preço, considerando o valor mensal do serviço, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas, requisitos de execução e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento convocatório.

Serão desclassificadas as propostas que:

- I – Não atenderem às especificações técnicas previstas neste Termo de Referência;
- II – Apresentarem valores manifestamente inexequíveis ou incompatíveis com os preços praticados no mercado;



III – contiverem irregularidades que comprometam sua análise ou a identificação clara do objeto ofertado.

A empresa licitante deverá apresentar proposta contendo o valor mensal para execução dos serviços de manutenção preventiva e tratamento da água das piscinas, considerando a execução integral das atividades previstas neste Termo de Referência, incluindo fornecimento de mão de obra especializada, equipamentos, materiais e insumos necessários à adequada prestação dos serviços.

A contratação será formalizada com a empresa que apresentar a proposta mais vantajosa para a Administração, observadas as condições de habilitação jurídica, técnica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira estabelecidas na legislação vigente e no instrumento convocatório.

9.5. Análise de exequibilidade das propostas

A Administração poderá realizar análise da exequibilidade das propostas apresentadas, especialmente quando os valores ofertados se mostrarem significativamente inferiores à estimativa de preços da contratação.

Caso sejam identificados indícios de inexecuibilidade, poderá ser solicitado à licitante que apresente documentação comprobatória da viabilidade econômica de sua proposta, incluindo planilha de composição de custos, detalhamento de insumos, mão de obra e demais elementos necessários à execução dos serviços.

A não comprovação da viabilidade econômica da proposta poderá ensejar sua desclassificação, nos termos da legislação vigente.



10. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos consignados no orçamento do Município de Várzea Grande, vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social, observando a classificação orçamentária aplicável às despesas com serviços de terceiros.

Para fins de execução orçamentária e financeira da contratação, a despesa deverá observar, em regra, a seguinte classificação orçamentária:

Projeto Atividade	Elemento de Despesa	Fonte	Reduzido
2214	3.3.90.39	01500	11010024
2347	3.3.90.39	01660	11020024
2348	3.3.90.39	01660	11020032

A dotação orçamentária específica, incluindo projeto ou atividade, fonte de recursos e demais classificações detalhadas, será indicada no momento da formalização do empenho da despesa e deverá constar do instrumento contratual ou de documento equivalente, em conformidade com o orçamento vigente e com as normas de execução orçamentária da Administração Municipal.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada, sem prejuízo de outras decorrentes da legislação aplicável ou do contrato administrativo:



11.1 Executar os serviços com observância das normas técnicas aplicáveis à manutenção de piscinas de uso coletivo, garantindo que todas as atividades sejam realizadas de forma adequada, segura e compatível com as boas práticas de manutenção e tratamento de água.

11.2. Disponibilizar profissionais capacitados e devidamente treinados para execução das atividades de manutenção da piscina, assegurando que os procedimentos técnicos sejam realizados por pessoal qualificado.

11.3. Fornece todos os equipamentos, materiais e produtos químicos necessários à execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente pela qualidade e adequação dos insumos utilizados.

11.4. Manter a água da piscina dentro dos padrões físico-químicos adequados, adotando as medidas corretivas necessárias sempre que forem identificadas alterações nos parâmetros de qualidade da água.

11.5. Realizar a limpeza periódica da piscina, incluindo aspiração do fundo, escovação das paredes e remoção de resíduos superficiais.

11.6. Verificar o funcionamento do sistema de filtragem e realizar os procedimentos necessários para garantir sua operação adequada.

11.7. Comunicar imediatamente à Administração quaisquer irregularidades estruturais ou operacionais identificadas na piscina, que possam comprometer sua utilização ou a segurança dos usuários.

11.8. Apresentar relatórios periódicos das atividades realizadas, contendo registro das rotinas de manutenção executadas e dos parâmetros de qualidade da água verificados.



11.9. Responder integralmente pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução inadequada dos serviços.

11.10 Cumprir rigorosamente a periodicidade mínima de manutenção estabelecida neste Termo de Referência, garantindo a realização das visitas técnicas previstas e a execução integral das rotinas de manutenção da piscina.

11.11 A contratada deverá garantir que os profissionais responsáveis pela execução dos serviços possuam capacitação adequada para realização das atividades de manutenção e tratamento de água de piscinas.

11.12 Caso a Administração identifique falhas recorrentes na execução dos serviços ou deficiência técnica na atuação dos profissionais designados, poderá solicitar à contratada a substituição do profissional responsável, sem ônus adicional para a Administração.

11.13 A substituição deverá ocorrer em prazo razoável definido pela fiscalização do contrato, garantindo a continuidade da prestação dos serviços.

11.14. Da Subcontratação

Não será admitida a subcontratação integral do objeto contratado, considerando que a execução dos serviços de manutenção preventiva, limpeza e tratamento químico da água das piscinas constitui obrigação principal da futura contratada, cuja capacidade técnica será aferida no procedimento licitatório.

Será admitida, excepcionalmente, a subcontratação parcial de atividades acessórias, auxiliares ou complementares à execução contratual, desde que previamente autorizada pela Administração Pública e que não implique



transferência das atividades principais relacionadas ao tratamento químico da água, controle dos parâmetros físico-químicos, execução das rotinas periódicas de manutenção e responsabilidade técnica pelos serviços prestados.

Na hipótese de subcontratação parcial autorizada, para envio de amostras a laboratórios e emissão de análises, permanecerá integralmente sob responsabilidade da contratada principal a qualidade da execução dos serviços, o cumprimento das obrigações contratuais, trabalhistas, previdenciárias, fiscais e técnicas decorrentes da execução do objeto, não se estabelecendo qualquer vínculo jurídico entre a Administração Pública e a empresa subcontratada.

A eventual subcontratação não afasta a responsabilidade exclusiva da contratada perante a Administração quanto à adequada execução do contrato, inclusive em relação aos serviços executados por terceiros eventualmente autorizados.

Não será permitida a subcontratação de atividades relacionadas à responsabilidade técnica do contrato, especialmente aquelas vinculadas ao tratamento químico da água e ao controle sanitário da piscina, quando houver exigência de responsável técnico habilitado perante o Conselho Regional de Química – CRQ.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Administração, no âmbito da execução contratual:



12.1. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços por meio de servidor formalmente designado como fiscal do contrato, responsável por verificar a conformidade das atividades executadas com as disposições deste Termo de Referência.

12.2. Disponibilizar à contratado acesso às dependências sempre que necessário à execução das atividades de manutenção da piscina.

12.3. Fornecer as informações necessárias à adequada execução dos serviços, especialmente aquelas relacionadas às condições de utilização da piscina e à rotina de funcionamento da unidade.

12.4. Registrar formalmente eventuais ocorrências verificadas durante a execução contratual, comunicando à contratada as irregularidades identificadas e estabelecendo prazo para adoção das medidas corretivas necessárias.

12.5. Efetuar o pagamento pelos serviços regularmente executados, após verificação da conformidade da execução contratual e emissão do atesto pelo fiscal do contrato.

13. DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E ACOMPANHAMENTO CONTRATUAL

A execução do contrato decorrente da presente contratação será acompanhada e fiscalizada pela Administração Pública, por meio de instrumentos de gestão contratual destinados a assegurar a correta execução dos serviços, a conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e a observância das obrigações assumidas pela contratada.



Para esse fim, serão adotados os seguintes instrumentos de gestão e acompanhamento contratual:

13.1. Designação de fiscal e gestor do contrato

A Administração designará formalmente **gestor e fiscal do contrato**, responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Compete ao gestor do contrato coordenar as atividades relacionadas à execução contratual, acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes e adotar as providências administrativas necessárias à boa execução do contrato.

Compete ao fiscal do contrato realizar o acompanhamento direto da execução dos serviços, verificando a conformidade das atividades realizadas com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

- **Gestor do Contrato:** Jocileize Alcantara R. e Silva, Matrícula: 168847, Cargo: Comissão.
- **Fiscal Titular:** Lucieldio Santana da Penha Silva, Matrícula: 175021, Cargo: Técnico de Nível Superior.
- **Fiscal Suplente:** Luana Marcela Nodari da Silva, Matrícula: 179922, Cargo: Técnico de Nível Superior.

13.2. Registro das atividades de fiscalização

A fiscalização do contrato deverá manter registros das atividades de acompanhamento realizadas, incluindo:



- I – Verificação da realização das visitas técnicas periódicas de manutenção da piscina;
- II – Conferência dos relatórios técnicos apresentados pela contratada;
- III – registro de eventuais ocorrências, falhas na execução dos serviços ou necessidade de correções;
- IV – Comunicação formal à contratada para adoção de providências corretivas, quando necessário.

13.3. Relatórios de execução dos serviços

A contratada deverá apresentar relatórios técnicos periódicos, contendo o registro das atividades realizadas durante as visitas de manutenção da piscina, incluindo:

- I – Serviços executados durante a visita técnica;
- II – Verificação dos parâmetros físico-químicos da água;
- III – produtos químicos aplicados e respectivas dosagens;
- IV – Eventuais recomendações técnicas para manutenção da qualidade da água e conservação da estrutura.

13.4. Verificação da qualidade da água

A fiscalização poderá realizar verificações periódicas das condições da água da piscina, com a finalidade de confirmar a manutenção dos parâmetros físico-químicos adequados, conforme padrões técnicos aplicáveis.



Caso sejam identificadas irregularidades ou inadequações na execução do serviço, a contratada deverá adotar as medidas corretivas necessárias no prazo estabelecido pela fiscalização.

13.5. Comunicação de ocorrências e aplicação de medidas administrativas

Sempre que forem identificadas falhas na execução dos serviços ou descumprimento das obrigações contratuais, a fiscalização deverá registrar a ocorrência e comunicar formalmente à contratada, concedendo prazo para correção das irregularidades, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas cabíveis, conforme previsto no contrato e na legislação vigente.

A adoção desses instrumentos de gestão contratual tem por objetivo assegurar a adequada execução dos serviços, garantir a qualidade da manutenção da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e fortalecer os mecanismos de controle e acompanhamento da execução contratual pela Administração Pública.

13.6 Critérios operacionais para rescisão contratual

Sem prejuízo das hipóteses de rescisão previstas na Lei nº 14.133/2021 e nas demais disposições contratuais aplicáveis, a Administração poderá promover a rescisão do contrato caso sejam verificadas falhas graves ou reiteradas na execução dos serviços que comprometam a manutenção das condições sanitárias e operacionais da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI.

Consideram-se situações que podem caracterizar comprometimento relevante da execução contratual, entre outras:



I – Descumprimento reiterado das rotinas mínimas de manutenção preventiva previstas neste Termo de Referência, especialmente a não realização das visitas técnicas periódicas estabelecidas;

II – Manutenção inadequada dos parâmetros físico-químicos da água da piscina, quando verificado que a contratada deixou de adotar as medidas técnicas necessárias para correção das irregularidades identificadas;

III – ausência injustificada de profissionais responsáveis pela execução das atividades de manutenção, ocasionando interrupção da prestação dos serviços;

IV – Utilização inadequada de produtos químicos ou adoção de procedimentos que possam comprometer a qualidade da água ou a segurança dos usuários da piscina;

V – Recusa injustificada em atender às determinações da fiscalização do contrato ou em corrigir irregularidades identificadas durante o acompanhamento da execução contratual.

A constatação dessas situações deverá ser formalmente registrada pela fiscalização do contrato, assegurando-se à contratada o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

Verificada a persistência das irregularidades ou a inviabilidade da continuidade da execução contratual, a Administração poderá promover a rescisão do contrato, adotando as medidas administrativas necessárias à continuidade da prestação do serviço e à preservação do interesse público.

13.7. Procedimentos de transição contratual



Com a finalidade de assegurar a continuidade da prestação dos serviços de manutenção da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, deverão ser observados procedimentos de transição contratual ao término da vigência do contrato ou em caso de substituição da empresa contratada.

Ao final da vigência contratual, ou em caso de rescisão do contrato, a empresa contratada deverá colaborar com a Administração Pública para garantir a adequada transição da execução dos serviços, fornecendo as informações técnicas necessárias à continuidade das atividades de manutenção da piscina.

Para esse fim, a contratada deverá disponibilizar à fiscalização do contrato, sempre que solicitado:

I – Registros e relatórios técnicos das atividades de manutenção realizadas durante a vigência contratual;

II – Informações sobre os parâmetros físico-químicos mais recentes da água da piscina;

III – orientações técnicas relacionadas às condições atuais da piscina, do sistema de filtragem e dos procedimentos de tratamento da água adotados.

A Administração poderá utilizar essas informações para subsidiar a continuidade da prestação dos serviços, seja por meio de nova contratação, seja por meio de transição para nova empresa contratada.

A colaboração da contratada na etapa de transição tem por objetivo evitar interrupções na execução das rotinas de manutenção da piscina, assegurando que a instalação permaneça em condições adequadas de utilização e que não



haja prejuízo às atividades desenvolvidas na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI.

14. DA SUSTENTABILIDADE, ACESSIBILIDADE E GOVERNANÇA DIGITAL

A execução dos serviços objeto deste Termo de Referência deverá observar, sempre que aplicável, princípios e diretrizes relacionados à sustentabilidade ambiental, à acessibilidade e à governança digital nas contratações públicas, em consonância com as boas práticas administrativas e com os princípios da

eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável previstos na legislação vigente.

14.1. Sustentabilidade ambiental

A contratada deverá adotar práticas que minimizem impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, especialmente no que se refere ao uso, armazenamento e descarte de produtos químicos utilizados no tratamento da água da piscina.

Nesse sentido, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I – Utilização de produtos químicos adequados ao tratamento de água de piscinas de uso coletivo, observando as recomendações técnicas dos fabricantes e evitando o uso excessivo de insumos;
- II – armazenamento adequado dos produtos químicos utilizados na execução dos serviços, de forma a prevenir riscos ambientais e à saúde dos usuários e dos profissionais envolvidos;
- III – adoção de práticas seguras de manuseio e descarte de resíduos decorrentes



da manutenção da piscina, em conformidade com as normas ambientais aplicáveis.

14.2. Acessibilidade

A execução dos serviços deverá observar condições que garantam a preservação das características de acessibilidade existentes na estrutura da piscina e em suas áreas adjacentes, assegurando que os serviços de manutenção não comprometam a utilização segura do espaço por pessoas idosas ou com mobilidade reduzida

Sempre que aplicável, deverão ser respeitadas as diretrizes estabelecidas na Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e demais normas relacionadas à acessibilidade em equipamentos públicos.

14.3. Governança e registros digitais

Com a finalidade de fortalecer os mecanismos de controle e transparência da execução contratual, a contratada deverá manter registros organizados das atividades realizadas durante a execução dos serviços, incluindo relatórios técnicos de manutenção e informações relativas aos parâmetros físico-químicos da água da piscina.

Sempre que possível, tais registros deverão ser disponibilizados em formato digital, permitindo à Administração Pública manter histórico das atividades de manutenção executadas, facilitando o acompanhamento da execução contratual, a fiscalização dos serviços e a adoção de medidas preventivas relacionadas à manutenção da qualidade da água da piscina.

15. MATRIZ DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO



A matriz de riscos tem por finalidade identificar eventos que possam comprometer a adequada execução do contrato, permitindo à Administração Pública adotar medidas preventivas e mecanismos de controle destinados à mitigação de eventuais impactos negativos na prestação dos serviços.

Considerando a natureza dos serviços objeto da contratação — manutenção preventiva e tratamento da água das piscinas foram identificados os seguintes riscos potenciais:

Nº	Evento de Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação	Responsável
1	Execução inadequada dos procedimentos de tratamento da água da piscina	Média	Alto	Exigência de capacidade técnica da contratada, monitoramento dos parâmetros físico-químicos da água e acompanhamento sistemático pela fiscalização do contrato	Contratada / Fiscal do Contrato
2	Alteração dos parâmetros	Média	Alto	Realização de medições	Contratada



Nº	Evento de Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação	Responsável
	físico-químicos da água (pH, cloro, alcalinidade)			periódicas e aplicação imediata de medidas corretivas no tratamento da água	
3	Interrupção ou irregularidade na execução das rotinas de manutenção da piscina	Baixa	Alto	Definição de cronograma mínimo de manutenção e controle das visitas técnicas por meio de relatórios mensais	Contratada / Fiscal do Contrato
4	Fornecimento inadequado ou insuficiente de produtos químicos necessários ao tratamento da água	Baixa	Médio	Estabelecimento da obrigação contratual de fornecimento integral dos insumos necessários e fiscalização da	Contratada



Nº	Evento de Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação	Responsável
				execução contratual	
5	Falhas no funcionamento do sistema de filtragem da piscina	Baixa	Médio	Verificação periódica do funcionamento do sistema e comunicação imediata à Administração em caso de irregularidades	Contratada
6	Execução inadequada dos serviços de limpeza da piscina	Baixa	Médio	Acompanhamento da execução dos serviços pela fiscalização e exigência de correção imediata das falhas identificadas	Contratada / Fiscal do Contrato
7	Questionamentos quanto à	Baixa	Médio	Adequada instrução do processo	Administração



Nº	Evento de Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação	Responsável
	regularidade da contratação			administrativo com DFD, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e pesquisa de preços	

A identificação prévia desses riscos permite que a Administração Pública adote medidas preventivas e estabeleça mecanismos de controle adequados para garantir a correta execução do contrato, contribuindo para a manutenção das condições sanitárias adequadas da piscina e para a segurança dos usuários.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações assumidas pela contratada, bem como a prática de quaisquer das infrações administrativas previstas na legislação aplicável, poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e administrativa decorrente da execução inadequada dos serviços.

Nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, poderão ser aplicadas à contratada, garantidos o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções administrativas:



I – Advertência, aplicável quando forem verificadas irregularidades de menor gravidade na execução contratual, que não resultem em prejuízo relevante à Administração, sendo utilizada como medida de caráter educativo e preventivo;

II – Multa, que poderá ser aplicada isoladamente ou cumulativamente com outras penalidades, nas hipóteses de descumprimento das obrigações contratuais, atraso na execução dos serviços ou execução inadequada do objeto contratado;

III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, aplicável quando a contratada incorrer em infrações

que demonstrem conduta incompatível com as obrigações assumidas perante a Administração;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, aplicável nos casos de infrações mais graves, especialmente quando demonstrada prática de atos ilícitos ou comportamento que comprometa a confiabilidade da empresa perante a Administração Pública.

A aplicação das sanções administrativas deverá observar os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, considerando a gravidade da infração cometida, os danos causados à Administração e as circunstâncias do caso concreto.

Nos termos do art. 157 da Lei nº 14.133/2021, antes da aplicação de qualquer penalidade deverá ser assegurado à contratada o direito ao contraditório e à ampla defesa, mediante instauração do devido processo administrativo.



A multa eventualmente aplicada poderá ser descontada dos pagamentos devidos à contratada ou cobrada judicialmente, caso não seja quitada no prazo estabelecido pela Administração.

A aplicação das penalidades previstas neste instrumento não impede a adoção de outras medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a rescisão contratual, nos casos previstos na legislação vigente.

17. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato decorrente da presente contratação terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do instrumento contratual.

Considerando que os serviços possuem natureza contínua, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração e observados os limites estabelecidos na legislação vigente.

A prorrogação contratual deverá ser formalizada mediante termo aditivo, precedida de análise da regular execução dos serviços e da manutenção das condições originalmente pactuadas.

17.1. QUADRO DE RESPONSABILIDADES NA EXECUÇÃO CONTRATUAL

Para fins de organização da execução contratual e adequada definição das atribuições das partes envolvidas, estabelece-se o seguinte quadro de responsabilidades:



Atividade / Responsabilidade	Contratada	Fiscal do Contrato	Administração
Execução das rotinas de manutenção da piscina	✓		
Fornecimento de equipamentos, materiais e insumos necessários ao serviço	✓		
Tratamento químico da água da piscina	✓		
Controle dos parâmetros físico-químicos da água	✓	✓	
Limpeza do espelho d'água, aspiração e escovação da piscina	✓		
Verificação do funcionamento do sistema de filtragem	✓	✓	
Elaboração de relatórios técnicos de manutenção	✓		
Acompanhamento da execução dos serviços		✓	



Atividade / Responsabilidade	Contratada	Fiscal do Contrato	Administração
Registro de ocorrências na execução contratual		✓	
Comunicação de irregularidades à contratada		✓	
Autorização para pagamento após verificação da execução dos serviços		✓	✓
Aplicação de penalidades administrativas quando cabível			✓
Gestão administrativa do contrato			✓

O quadro acima tem por finalidade delimitar as atribuições das partes envolvidas na execução do contrato, garantindo maior clareza na condução das atividades de manutenção da piscina e fortalecendo os mecanismos de controle e fiscalização da execução contratual.

A definição prévia das responsabilidades contribui para assegurar maior eficiência na gestão do contrato, prevenir conflitos operacionais e garantir que os serviços sejam executados em conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.



18. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade assegurar a adequada manutenção preventiva e o tratamento contínuo da água das piscinas, garantindo condições sanitárias, operacionais e estruturais adequadas para a utilização segura do equipamento público.

Com a execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, a Administração Pública pretende alcançar os seguintes resultados:

I – Manutenção permanente das condições físico-químicas adequadas da água da piscina, garantindo padrões sanitários compatíveis com a utilização segura pelos usuários da unidade;

II – Preservação da infraestrutura da piscina e de seus equipamentos, mediante execução periódica das rotinas de manutenção preventiva;

III – prevenção de riscos sanitários decorrentes da deterioração da qualidade da água, contribuindo para a proteção da saúde dos usuários;

IV – Garantia de funcionamento regular do equipamento público destinado às atividades recreativas, terapêuticas e de bem-estar dos idosos atendidos pela unidade;

V – Melhoria da eficiência administrativa na gestão do serviço, mediante contratação de empresa especializada responsável pela execução das rotinas técnicas de manutenção.



A obtenção desses resultados contribui para assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas nas instituições, promovendo ambiente adequado ao cuidado e à qualidade de vida dos idosos acolhidos pela unidade.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente Termo de Referência constitui documento técnico integrante da fase preparatória da contratação, elaborado com a finalidade de estabelecer as condições, requisitos e parâmetros necessários à futura contratação dos serviços de manutenção preventiva e tratamento da água da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid.

As disposições aqui estabelecidas deverão orientar a elaboração do instrumento convocatório e do contrato administrativo correspondente, bem como nortear a execução e fiscalização dos serviços durante toda a vigência contratual.

A empresa contratada deverá observar integralmente as condições, especificações técnicas e obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, bem como cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis à execução dos serviços, especialmente aquelas relacionadas à segurança sanitária, ao tratamento da água de piscinas de uso coletivo e às boas práticas de manutenção de instalações dessa natureza.

A execução dos serviços deverá ocorrer de forma contínua e regular, observando os padrões técnicos de qualidade e os parâmetros de segurança



estabelecidos neste instrumento, de modo a garantir a adequada manutenção da piscina e assegurar condições seguras de utilização pelos usuários da Instituição de Longa Permanência para Idosos.

Eventuais situações não previstas neste Termo de Referência deverão ser analisadas pela Administração Pública à luz da legislação vigente e dos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público.

O presente documento deverá integrar o processo administrativo de contratação, juntamente com os demais instrumentos de planejamento da contratação pública, incluindo o Documento de Formalização da Demanda e o Estudo Técnico Preliminar, constituindo referência técnica para a condução do procedimento licitatório e para a execução do contrato administrativo decorrente da contratação.

Após sua aprovação pela autoridade competente, este Termo de Referência passará a integrar os autos do processo administrativo e servirá de base para a elaboração do instrumento convocatório da licitação e demais documentos necessários à formalização da contratação.

Várzea Grande- MT, 20 de maio de 2026.

Taynara Morais Humbelino de Jesus– Matrícula: 132709

Sub- Secretária de Assistência Social

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. Castelo Branco – Paço Municipal, nº 2.500 – Várzea Grande/MT – Brasil – CEP: 78.125-700

