

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Orgão: Secretaria de Educação

ETP N°: 003/2026 - DEM

Setor requisitante: DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO DA REDE

Responsável pela demanda: Aparecida Dias

Matrícula: 75179-0/1 – CPF: 077.028.454-06

E-mail: manutencao.seej@gmail.com

Telefone: (81) 99601-9520

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Diretoria de Expansão e Manutenção da Rede Municipal de Ensino – DEM justifica a necessidade de contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de desinstalação, remanejamento interno, reinstalação e manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado próprios existentes no prédio administrativo da antiga FACHO, atualmente utilizado como sede da Secretaria Municipal de Educação do Município de Olinda.

A presente demanda decorre de situação administrativa específica e superveniente, relacionada à locação e implantação da nova sede da Secretaria no imóvel da antiga FACHO, composto por dois blocos e diversas salas administrativas. A reorganização dos setores internos exigiu a adequação da infraestrutura de climatização existente, tornando necessária a redistribuição técnica dos equipamentos já instalados no prédio, com desinstalação e reinstalação em novos ambientes, conforme o layout funcional adotado.

Ressalta-se que o objeto desta contratação está restrito exclusivamente aos aparelhos localizados no referido imóvel, vinculando-se diretamente ao processo de adequação e estruturação da nova sede administrativa, não se confundindo com demandas ordinárias de manutenção dos equipamentos instalados nas unidades escolares da rede municipal de ensino, as quais possuem planejamento e fato gerador distintos.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

Além do remanejamento técnico necessário, verificou-se que parte dos equipamentos demanda manutenção preventiva e corretiva em razão do período prolongado sem intervenções técnicas, do desgaste natural de componentes e da inexistência de cobertura contratual específica para esses aparelhos próprios sob responsabilidade direta da SEDUC no novo prédio administrativo.

A ausência de serviços especializados compromete:

- O adequado funcionamento dos equipamentos;
- A eficiência energética dos sistemas;
- A vida útil dos aparelhos;
- As condições de conforto térmico nos ambientes administrativos.

A execução inadequada ou a inexistência de manutenção pode acarretar danos aos compressores, vazamentos de fluido refrigerante, falhas elétricas e necessidade de substituição prematura dos equipamentos, ocasionando prejuízo ao erário e aumento de custos futuros.

Destaca-se que a presente contratação possui objeto delimitado, finalidade específica e vínculo direto com a adequação do prédio locado, caracterizando-se como demanda pontual e autônoma, não representando divisão artificial de despesa nem fragmentação indevida de objeto, mas sim atendimento a necessidade administrativa própria e individualizada. Dessa forma, a contratação revela-se indispensável para assegurar a preservação do patrimônio público sob gestão da Secretaria, garantir condições adequadas de trabalho aos servidores e atendimento ao público, bem como assegurar a continuidade das atividades administrativas, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e boa gestão pública previstos na Lei nº 14.133/2021.

2. GARANTIA DE AMBIENTES ADEQUADOS AO PROCESSO EDUCACIONAL

Ambientes administrativos seguros, organizados, salubres e funcionalmente adequados exercem influência direta sobre o bem-estar, a saúde e o desempenho dos servidores públicos e dos usuários atendidos pela Secretaria Municipal de Educação. A adequada climatização dos espaços internos do prédio da antiga FACHO, por meio da correta instalação, realocação e manutenção dos aparelhos de ar-condicionado próprios sob responsabilidade da SEDUC, contribui para:

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

- Manutenção de condições térmicas adequadas ao desenvolvimento das atividades administrativas;
- Melhoria do conforto ambiental e da qualidade do atendimento ao público;
- Preservação dos equipamentos e da infraestrutura predial;
- Redução de riscos relacionados a superaquecimento de ambientes e equipamentos eletrônicos;
- Garantia de ambiente de trabalho digno, seguro e funcional.

A inexistência de serviços técnicos especializados pode comprometer a salubridade dos ambientes, impactar negativamente a produtividade administrativa e ocasionar deterioração precoce dos equipamentos, gerando prejuízo ao erário.

3. ATENDIMENTO ÀS NORMAS DE SAÚDE, SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de desinstalação, instalação, realocação interna e manutenção dos aparelhos de ar-condicionado próprios localizados no prédio da antiga FACHO possibilita a adequação dos ambientes administrativos às normas técnicas de segurança, eficiência energética e boas práticas de climatização predial.

A correta instalação e manutenção dos equipamentos assegura o atendimento às exigências técnicas relativas à integridade das instalações elétricas, estanqueidade do sistema frigorígeno, fixação estrutural adequada e funcionamento seguro dos aparelhos, prevenindo riscos como sobrecarga elétrica, vazamentos de gás refrigerante e falhas operacionais.

A inexistência ou execução inadequada desses serviços pode favorecer o surgimento de defeitos técnicos, aumento do consumo energético, deterioração precoce dos equipamentos e comprometimento das condições ambientais internas, impactando diretamente a saúde ocupacional dos servidores e a regularidade das atividades administrativas.

Dessa forma, tornam-se indispensáveis as intervenções técnicas especializadas, tanto de caráter preventivo quanto corretivo, visando preservar o patrimônio público, assegurar a funcionalidade dos ambientes e garantir condições adequadas de trabalho e atendimento ao público.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

4. RESPONSABILIDADE LEGAL E ADMINISTRATIVA DA GESTÃO PÚBLICA

Cabe à Administração Pública assegurar condições adequadas de funcionamento dos prédios públicos vinculados à Secretaria Municipal de Educação, garantindo ambientes administrativos salubres, seguros e funcionalmente apropriados ao desempenho das atividades institucionais, em observância aos princípios constitucionais da eficiência, legalidade e continuidade do serviço público.

No contexto do prédio administrativo da antiga FACHO, atualmente ocupado pela SEDUC, a adequada climatização dos ambientes constitui elemento essencial para o pleno funcionamento das atividades administrativas, atendimento ao público e preservação da infraestrutura predial. A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de desinstalação, instalação, realocação interna e manutenção dos aparelhos de ar-condicionado próprios atende aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e boa gestão pública, garantindo:

- A adequada reorganização dos ambientes administrativos conforme as necessidades operacionais da Secretaria;
- A preservação dos equipamentos sob responsabilidade da Administração;
- A redução de riscos técnicos decorrentes de instalações inadequadas;
- A manutenção de condições térmicas adequadas ao desempenho das atividades administrativas;
- A continuidade regular dos serviços públicos educacionais.

A medida revela-se necessária para assegurar a correta gestão do patrimônio público e evitar prejuízos decorrentes da deterioração ou mau funcionamento dos equipamentos de climatização.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, resta plenamente justificada a abertura de processo de Dispensa de Licitação, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, para contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de desinstalação, instalação, realocação interna e manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado próprios localizados no prédio administrativo da antiga FACHO, atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Educação de Olinda.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

A medida mostra-se indispensável para assegurar a adequada organização dos ambientes administrativos, a preservação dos equipamentos sob responsabilidade da SEDUC, a manutenção de condições térmicas adequadas ao desempenho das atividades institucionais e a continuidade regular dos serviços públicos, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e boa gestão pública.

6. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA

Atualmente, o Município encontra-se em fase de consolidação do Plano de Contratações Anual (PCA). A presente demanda encontra-se devidamente registrada no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 001, estando alinhada ao planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Educação.

A contratação possui respaldo na Lei Orçamentária Anual (LOA) 2026, aprovada em 23 de dezembro de 2025, com previsão de dotação orçamentária específica destinada à manutenção e conservação dos prédios públicos vinculados à Secretaria de Educação, assegurando a disponibilidade de recursos suficientes para a execução dos serviços de desinstalação, instalação, realocação interna e manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado próprios localizados no prédio administrativo da antiga FACHO.

Dessa forma, a contratação mostra-se compatível com o planejamento administrativo e com a programação orçamentária vigente, atendendo aos requisitos de regularidade fiscal e responsabilidade na gestão dos recursos públicos.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

I. Qualificação Técnica da Empresa

- a) Apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica que comprovem a execução de serviços de instalação, desinstalação e/ou manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, compatíveis em características, complexidade e quantitativos com o objeto desta contratação, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.
- b) Comprovação de que a empresa possui capacidade técnica e operacional para execução dos serviços, incluindo equipe técnica qualificada, ferramentas específicas, equipamentos adequados para manuseio de sistemas de climatização e atendimento às normas técnicas aplicáveis.
- c) Comprovação de que os profissionais responsáveis pela execução dos serviços possuem qualificação compatível com a atividade, podendo ser exigida comprovação de vínculo com a empresa e experiência prévia na área de climatização.
- d) Declaração de que a empresa possui estrutura técnica e logística suficiente para atender às demandas do prédio administrativo da antiga FACHO, garantindo segurança na execução, cumprimento de prazos e adequada prestação dos serviços.

II. Condições e Diretrizes para o Fornecimento dos Materiais

- a) **Especificações Técnicas e Normas Aplicáveis** – Os serviços de desinstalação, instalação, realocação interna e manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado deverão atender às normas técnicas vigentes da ABNT e demais regulamentações aplicáveis aos sistemas de climatização, instalações elétricas e segurança do trabalho.

Deverão ser observadas, conforme o caso, as normas pertinentes a instalações elétricas de baixa tensão, sistemas de refrigeração e climatização, eficiência energética e segurança operacional, além das exigências previstas no Termo de Referência.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

b) **Condições dos Materiais e Insumos Utilizados** – Todos os materiais, peças, componentes e insumos eventualmente empregados na execução dos serviços (tais como tubulações frigorígenas, conexões, suportes, cabos elétricos, isolamentos, drenos, gás refrigerante e demais acessórios) deverão ser novos, de primeira qualidade, sem uso prévio, sem avarias e compatíveis com as especificações técnicas dos fabricantes dos equipamentos.

Os insumos utilizados deverão estar dentro do prazo de validade, quando aplicável, devidamente identificados e em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo segurança, desempenho adequado e durabilidade dos sistemas de climatização.

III. Legislação e Regulamentações a Serem Seguidas

a) Federais:

- Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor, no que couber;
- Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, especialmente quanto ao descarte adequado de componentes e resíduos oriundos da manutenção;
- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente:
- NR-10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR-35 – Trabalho em Altura, quando aplicável;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis a sistemas de climatização, instalações elétricas e segurança operacional.

b) Estaduais e Municipais:

- Normas e regulamentos municipais aplicáveis à execução de serviços em prédios públicos;
- Diretrizes técnicas da Secretaria Municipal de Educação e da Diretoria de Expansão e Manutenção – DEM;
- Demais regulamentos pertinentes à execução de serviços técnicos em edificações administrativas.

IV. Padrões Mínimos de Qualidade, Sustentabilidade e Segurança

Os serviços executados deverão apresentar qualidade compatível com uso institucional, assegurando desempenho adequado dos aparelhos de ar-condicionado nos ambientes administrativos;

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

Todos os materiais e insumos utilizados na execução (tubulações, conexões, suportes, cabos, gás refrigerante, isolamentos, entre outros) deverão ser novos, adequados às especificações dos fabricantes e compatíveis com as normas técnicas vigentes; Sempre que aplicável, deverá ser observada a adoção de práticas que promovam eficiência energética e redução de impactos ambientais, inclusive quanto ao correto recolhimento e descarte de resíduos e componentes substituídos;

Deverá ser assegurado o cumprimento das normas de segurança, saúde e meio ambiente durante a execução dos serviços;

A empresa contratada deverá refazer, sem ônus para a Administração, qualquer serviço executado em desacordo com as especificações técnicas ou que apresente falhas decorrentes de execução inadequada;

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor ou equipe designada pela Administração Municipal, podendo ser exigida a apresentação de relatório técnico das intervenções realizadas.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A estimativa das quantidades necessárias para a presente contratação encontra-se descrita a seguir, com base no levantamento técnico detalhado realizado pela Diretoria de Expansão e Manutenção da Secretaria Municipal de Educação de Olinda, considerando a quantidade de aparelhos de ar-condicionado próprios localizados no prédio administrativo da antiga FACHO, bem como as necessidades identificadas de desinstalação, realocação interna, reinstalação e manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos.

O levantamento contemplou a identificação individual dos aparelhos, sua capacidade em BTUs, localização nos blocos e salas do prédio, estado de conservação, necessidade de remanejamento e intervenções técnicas necessárias para garantir seu adequado funcionamento.



DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

Com base nesse diagnóstico técnico, foram dimensionados os serviços estimados, assegurando compatibilidade entre a demanda real do imóvel, a preservação dos equipamentos sob responsabilidade da SEDUC e a adequada organização dos ambientes administrativos.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Considerando a necessidade de garantir condições adequadas de salubridade, conforto térmico, segurança operacional e funcionalidade no prédio administrativo da antiga FACHO, atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Educação, foi realizado levantamento técnico detalhado dos aparelhos de ar-condicionado próprios sob responsabilidade da SEDUC, bem como análise das alternativas disponíveis para atendimento das demandas identificadas.

O diagnóstico evidenciou a necessidade de desinstalação e realocação interna de determinados equipamentos, em razão da reorganização dos setores administrativos, além da execução de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos que apresentam desgaste natural decorrente do uso contínuo.

Ressalta-se que as intervenções previstas serão programadas de forma a minimizar impactos nas atividades administrativas, priorizando a execução por etapas e em horários compatíveis com o funcionamento da Secretaria, de modo a assegurar a continuidade dos serviços públicos e o adequado atendimento à população.

Análise dos Cenários Possíveis:

Cenário 1 – Contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços técnicos de instalação, desinstalação e manutenção dos aparelhos de ar-condicionado próprios

Este cenário contempla a contratação de empresa especializada responsável pela execução completa dos serviços técnicos necessários, incluindo:

- Desinstalação e reinstalação de equipamentos;
- Adequação de tubulação frigorígena e infraestrutura elétrica;
- Manutenção preventiva e corretiva;
- Fornecimento de materiais, peças e insumos necessários;
- Disponibilização de equipe técnica qualificada e responsabilidade pela execução.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

Trata-se de alternativa tecnicamente adequada, que assegura execução especializada, observância às normas técnicas e redução de riscos operacionais, considerando que os serviços envolvem manipulação de sistemas elétricos e frigorígenos, exigindo mão de obra específica e ferramental apropriado.

Cenário 2 – Execução dos serviços com equipe própria da Administração

Neste cenário, a execução dos serviços de desinstalação, instalação e manutenção dos aparelhos seria realizada pela equipe própria da Secretaria Municipal de Educação.

Todavia, essa alternativa apresenta limitações técnicas relevantes, tais como:

- Inexistência de profissionais especializados em sistemas de climatização;
- Ausência de equipamentos específicos para testes de estanqueidade, recolhimento de gás refrigerante e manuseio adequado dos sistemas;
- Risco de danos aos equipamentos por execução inadequada;
- Responsabilidade técnica não formalizada para atividades que exigem conhecimento especializado.

Dessa forma, a execução direta pela Administração não se mostra viável sob o ponto de vista técnico e operacional.

A análise da realidade operacional do Município demonstra que:

o presente caso, a Secretaria Municipal de Educação não dispõe de equipe própria com qualificação técnica específica para execução dos serviços de desinstalação, instalação, realocação e manutenção de aparelhos de ar-condicionado, especialmente no que se refere ao manuseio de sistemas frigorígenos, testes de estanqueidade e intervenções em circuitos elétricos específicos de climatização.

Além disso:

- Os serviços exigem mão de obra especializada, ferramental técnico adequado e conhecimento específico em sistemas de climatização;
- A execução inadequada pode ocasionar danos irreversíveis aos equipamentos e prejuízo ao patrimônio público;
- A responsabilidade técnica pela correta execução deve ser atribuída a empresa habilitada.

Considerando que o valor estimado da contratação encontra-se dentro do limite legal previsto no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a contratação por meio de dispensa de licitação mostra-se juridicamente possível e administrativamente eficiente.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

A contratação de empresa especializada permitirá:

- Execução técnica adequada dos serviços;
- Garantia de qualidade e segurança na instalação e manutenção;
- Redução de riscos de falhas operacionais;
- Preservação dos equipamentos sob responsabilidade da SEDUC;
- Atendimento célere à reorganização administrativa do prédio da FACHO.

Dessa forma, a alternativa de contratação externa revela-se a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, assegurando eficiência na gestão pública e adequada preservação do patrimônio.

Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado realizado evidencia a ampla oferta de empresas especializadas na prestação de serviços de climatização, incluindo desinstalação, remanejamento, reinstalação, adequação técnica e manutenção corretiva de aparelhos de ar-condicionado, devidamente registradas nos conselhos profissionais competentes e aptas à emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), quando exigido.

Constata-se a existência de fornecedores locais e regionais com capacidade técnica, operacional e logística para atender à demanda específica de readequação dos equipamentos existentes no prédio locado da antiga FACHO, assegurando viabilidade econômica, competitividade, rapidez na execução e atendimento às necessidades administrativas da Secretaria Municipal de Educação.

Justificativa Técnica e Conclusão

Diante do exposto, considerando:

- A recente locação do prédio da antiga FACHO para instalação da nova sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação;
- A existência de aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, sem manutenção há aproximadamente dois anos, necessitando de avaliação técnica, desinstalação, remanejamento, reinstalação e manutenção corretiva para adequado funcionamento;
- A necessidade de reorganização dos equipamentos para adequação às novas salas administrativas e layout funcional da Secretaria;

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

- A natureza pontual e específica da demanda, vinculada à implantação da nova sede administrativa;
- A inexistência de contrato vigente que contemple a manutenção e remanejamento desses equipamentos específicos;
- A impossibilidade técnica de execução dos serviços por equipe própria, em razão da complexidade das intervenções técnicas e da necessidade de profissional habilitado;
- Os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, razoabilidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021;

Conclui-se que a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração Pública consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de desinstalação, remanejamento, reinstalação e manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado existentes no prédio locado da antiga FACHO, garantindo o pleno funcionamento da nova sede administrativa.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base:

- No levantamento técnico realizado pela Diretoria de Expansão e Manutenção da Secretaria de Educação;
- Na identificação do quantitativo de equipamentos existentes e nos serviços necessários para sua adequação e funcionamento;
- Em pesquisa de mercado junto a empresas especializadas do ramo;
- Considerando os valores praticados no mercado local e regional para serviços técnicos de climatização compatíveis com a complexidade da demanda.

VALOR ESTIMADO DA AQUISIÇÃO: R\$ 62.873,31 (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos), conforme Planilha Orçamentária anexa aos autos.

11 . DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Com vistas a assegurar condições adequadas de funcionamento, conforto térmico, salubridade e eficiência operacional da nova sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação de Olinda/PE, instalada no prédio locado da antiga FACHO, definiu-se como solução técnica a contratação de empresa especializada para execução de serviços de desinstalação, remanejamento, reinstalação, adequação técnica e manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado existentes no imóvel.

Os equipamentos encontram-se instalados em locais distintos da nova configuração administrativa e permanecem sem manutenção há aproximadamente dois anos, necessitando de avaliação técnica individualizada, ajustes mecânicos e elétricos, verificação do sistema frigorígeno, eventual recarga de gás refrigerante, substituição de componentes e testes de funcionamento.

A execução dos serviços demanda conhecimento técnico especializado, equipamentos adequados e profissional habilitado, não sendo possível sua realização por equipe própria da Secretaria, em razão da complexidade técnica das intervenções e da necessidade de responsabilidade técnica específica.

A solução adotada atende às exigências legais, técnicas e administrativas aplicáveis aos serviços de climatização, observando as normas técnicas vigentes, as boas práticas de engenharia e os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, nos limites do art. 75, inciso II, conforme o enquadramento técnico do serviço, considerando tratar-se de demanda específica e pontual, vinculada à implantação da nova sede administrativa, assegurando celeridade na adequação dos ambientes e viabilizando o pleno funcionamento das atividades administrativas.

12. ESCOPO DA SOLUÇÃO ADOTADA

A solução contempla a prestação de serviços técnicos especializados em climatização, abrangendo, de forma exemplificativa e não exaustiva:

- Desinstalação técnica de aparelhos de ar-condicionado existentes;
- Remanejamento interno dos equipamentos conforme novo layout administrativo;
- Reinstalação com adequação de suportes, tubulações e conexões;
- Manutenção corretiva dos equipamentos, incluindo substituição de componentes danificados;
- Verificação do sistema elétrico vinculado aos equipamentos;
- Limpeza técnica, higienização e testes de funcionamento;
- Recarga de gás refrigerante, quando necessária;
- Emissão de relatório técnico dos serviços executados;

Os serviços deverão ser executados por empresa regularmente constituída, com comprovação de capacidade técnica compatível com o objeto contratado e observância às normas técnicas aplicáveis ao sistema de climatização.

13. FORMA DE EXECUÇÃO E CONTROLE

Os serviços de desinstalação, remanejamento, reinstalação e manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado existentes no prédio locado da antiga FACHO serão executados por empresa especializada contratada, sob fiscalização da Secretaria Municipal de Educação, observando:

- Cronograma de execução compatível com o planejamento de implantação da nova sede administrativa, priorizando a conclusão dos serviços antes do pleno funcionamento das atividades administrativas;
- Execução por profissionais tecnicamente habilitados, com observância às normas técnicas aplicáveis aos sistemas de climatização;

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

- Utilização de equipamentos adequados e ferramentas específicas para manuseio seguro dos aparelhos;
- Atendimento às normas de segurança do trabalho, saúde ocupacional e boas práticas ambientais;
- Emissão de relatório técnico dos serviços executados;
- Acompanhamento e fiscalização por servidor ou equipe formalmente designada pela Administração.

O controle da execução contratual será realizado mediante verificação da correta reinstalação dos equipamentos, testes de funcionamento, avaliação de desempenho e atesto formal dos serviços executados.

14. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Após análise sob a ótica dos princípios da economicidade, eficiência, padronização e interesse público, concluiu-se pela não divisão do objeto em lotes, pelos seguintes fundamentos:

- a) Trata-se de intervenção técnica integrada, envolvendo desinstalação, remanejamento, reinstalação e manutenção corretiva dos equipamentos existentes no mesmo imóvel;
- b) A execução por um único fornecedor assegura uniformidade técnica, padronização dos procedimentos e compatibilidade entre as intervenções realizadas;
- c) O parcelamento poderia gerar conflitos de responsabilidade entre empresas distintas, especialmente quanto à garantia do funcionamento dos equipamentos após reinstalação;
- d) A contratação única facilita a fiscalização, o acompanhamento técnico e a responsabilização contratual;
- e) A centralização da execução contribui para maior eficiência operacional e melhor coordenação do cronograma de implantação da nova sede.

Dessa forma, a contratação sem parcelamento mostra-se mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública.

15. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação visa alcançar os seguintes resultados:

15.1. Adequação da nova sede administrativa

- Reorganização dos aparelhos de climatização conforme novo layout das salas;
- Garantia de funcionamento adequado dos equipamentos já existentes no imóvel.

15.2. Conforto térmico e salubridade

- Ambientes climatizados adequadamente para servidores e usuários;
- Melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público.

15.3. Eficiência operacional

- Execução dos serviços de forma coordenada e dentro do cronograma de implantação da sede;
- Redução de paralisações administrativas decorrentes de falhas nos equipamentos.

15.4. Economicidade

- Aproveitamento dos aparelhos já existentes no imóvel locado;
- Redução de custos com aquisição de novos equipamentos;
- Recuperação de bens com potencial de funcionamento adequado.

15.5. Preservação do patrimônio público

- Prolongamento da vida útil dos equipamentos;
- Prevenção de danos decorrentes da ausência de manutenção prolongada.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços são pontuais e de baixo potencial, sendo mitigados mediante:

- Destinação ambientalmente adequada de componentes substituídos e resíduos gerados;
- Manuseio seguro de fluidos refrigerantes, observando as normas ambientais aplicáveis;
- Uso de equipamentos apropriados para recolhimento e reaproveitamento de gás refrigerante, quando possível;
- Cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho;
- Fiscalização contínua da execução contratual.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de desinstalação, remanejamento, reinstalação e manutenção corretiva dos aparelhos de ar-condicionado existentes no prédio locado da antiga FACHO mostra-se tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e juridicamente amparada, uma vez que o valor estimado encontra-se dentro do limite previsto no art. 75 da Lei nº 14.133/2021, conforme o enquadramento adotado. Ressalta-se que a presente contratação decorre de situação administrativa específica e superveniente, vinculada à locação e implantação da nova sede da Secretaria Municipal de Educação, possuindo fato gerador próprio e finalidade distinta das ações ordinárias de manutenção predial ou de climatização das unidades escolares da rede municipal.

Trata-se de demanda pontual, restrita aos equipamentos já existentes no imóvel locado, com objetivo de viabilizar o funcionamento adequado da nova estrutura administrativa, não se confundindo com contratos de manutenção contínua ou serviços rotineiros executados em outras unidades vinculadas à Secretaria.

Dessa forma, a solução adotada não caracteriza fracionamento indevido de despesa, pois:

- Possui objeto delimitado e específico;
- Decorre de necessidade administrativa autônoma;
- Está vinculada exclusivamente à adequação do prédio locado;
- Não integra planejamento contínuo de manutenção das unidades escolares;
- Não representa divisão artificial de objeto com finalidade de enquadramento em dispensa de licitação.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

A Equipe de Planejamento declara viável, necessária e razoável a contratação, com base nos elementos técnicos apresentados no presente Estudo Técnico Preliminar, considerando o interesse público na regular implantação e funcionamento da nova sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação de Olinda/PE.

Olinda, 05 de março de 2026.

Aparecida Dias

Aparecida Dias
Engenheira Civil
CREA PE 1822892708
DEM - SEDUC - PMO
Matrícula: 75179-0/1