

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

INFORMAÇÕES DA UNIDADE/SETOR/ SERVIDOR

DFD Nº: 004/2026

Orgão: Secretaria Municipal de Educação

Setor requisitante: DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO DA REDE

Responsável pela demanda: Frederico Nóbrega

Cargo: Assessor Especial

Matrícula: 74472-7/2

E-mail: manutencao.seej@gmail.com

Telefone: (81) 98690-3408

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

O presente Documento de Formalização da Demanda – DFD tem por finalidade identificar e justificar a necessidade de contratação, por meio de dispensa de licitação, de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva em aparelhos de ar-condicionado pertencentes à Secretaria Municipal de Educação – SEDUC, instalados nas unidades escolares da Rede Municipal de Ensino de Olinda/PE.

A Rede Municipal de Ensino possui diversos equipamentos de climatização distribuídos entre escolas, creches e setores administrativos, conforme levantamento patrimonial realizado pela Diretoria de Expansão e Manutenção – DEM, que identificou aproximadamente 100 aparelhos de ar-condicionado em funcionamento ou passíveis de recuperação nas unidades da rede municipal.

Esses equipamentos são fundamentais para garantir condições adequadas de conforto térmico em ambientes educacionais e administrativos, especialmente em salas de aula, bibliotecas, setores pedagógicos e administrativos.

Entretanto, atualmente verifica-se uma lacuna na manutenção desses equipamentos

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

pertencentes à SEDUC, em razão da existência de contrato firmado com a empresa MPM, cuja atuação está restrita à manutenção dos aparelhos de ar-condicionado pertencentes à própria empresa, instalados em determinados ambientes ocupados pela Secretaria.

Dessa forma, os equipamentos de climatização que integram o patrimônio da SEDUC e que se encontram instalados nas unidades escolares não estão sendo contemplados por serviços regulares de manutenção, o que vem ocasionando diversos problemas operacionais, tais como:

- Equipamentos inoperantes ou com baixo rendimento térmico;
- Aumento do risco de falhas elétricas e mecânicas;
- Acúmulo de sujeira e falta de higienização dos sistemas;
- Comprometimento do conforto térmico em salas de aula e ambientes administrativos;
- Interrupções no funcionamento de setores que dependem da climatização.

Tal situação compromete diretamente as condições adequadas de funcionamento das unidades escolares, podendo impactar negativamente o ambiente educacional e as atividades administrativas da Secretaria.

Importante destacar que a presente contratação refere-se exclusivamente à manutenção dos aparelhos de ar-condicionado pertencentes à SEDUC e instalados nas unidades escolares da rede municipal, não abrangendo:

- Os equipamentos pertencentes à empresa MPM, que já possuem contrato próprio de manutenção;
- Os serviços de instalação, desinstalação e realocação interna de aparelhos localizados na sede administrativa da SEDUC no prédio da antiga FACHO, os quais constituem objeto distinto e serão tratados em procedimento administrativo próprio.

Assim, a Administração está promovendo duas contratações distintas, cada uma com objeto técnico específico e autônomo, a saber:

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

Assim, a Administração está promovendo duas contratações distintas, cada uma com objeto técnico específico e autônomo, a saber:

1. Serviços de instalação, desinstalação e realocação interna de aparelhos de ar-condicionado na sede administrativa da SEDUC (prédio da antiga FACHO);
2. **Serviços de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado pertencentes à SEDUC e instalados nas unidades escolares da Rede Municipal.**

Dessa forma, não há fracionamento indevido de despesa, mas sim a formalização de contratações independentes, com objetos tecnicamente delimitados e finalidades distintas, observando-se os princípios da legalidade, planejamento e eficiência administrativa.

Os serviços de manutenção a serem contratados compreendem, dentre outros:

- Limpeza e higienização dos equipamentos;
- Verificação e correção de componentes elétricos;
- Inspeção do sistema frigorígeno;
- Recarga de gás refrigerante, quando necessária;
- Substituição de componentes de desgaste;
- Testes de funcionamento e desempenho dos equipamentos.

Ressalta-se que tais serviços exigem mão de obra especializada, ferramental específico e conhecimento técnico em sistemas de climatização, não sendo possível sua execução pela equipe própria da Administração.

A contratação encontra fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço comum contratado em razão do valor, observando-se o limite legal vigente para dispensa de licitação.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

A medida visa assegurar a continuidade do funcionamento adequado das unidades escolares da rede municipal, garantindo condições mínimas de conforto térmico, preservação dos equipamentos públicos e eficiência na prestação dos serviços educacionais.

JUSTIFICATIVA PARA A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A Diretoria de Expansão e Manutenção da Rede Municipal de Ensino – DEM justifica, por meio do presente documento, a necessidade de contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado de propriedade do Município de Olinda, instalados nas Unidades Escolares da Rede Municipal de Ensino e no prédio administrativo ocupado pela Secretaria Municipal de Educação, localizado no complexo da antiga FACHO – Olinda/PE.

1. Situação Contratual Existente e Lacuna de Cobertura

A Secretaria Municipal de Educação possui contrato vigente com a empresa MPM Aluguel de Ar Ltda. (Contrato nº 89/2022), cujo objeto contempla:

- Locação de equipamentos de climatização;
- Manutenção preventiva e corretiva exclusivamente dos aparelhos pertencentes à contratada.

Não há previsão contratual que contemple a manutenção de equipamentos próprios do Município.

Dessa forma, os aparelhos adquiridos com recursos do Tesouro Municipal, provenientes de fontes orçamentárias específicas ou incorporados ao patrimônio da SEDUC, inclusive aqueles sob responsabilidade administrativa decorrente do contrato de locação do prédio da antiga FACHO, encontram-se atualmente sem cobertura contratual de manutenção.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

Tal lacuna tem gerado:

- Acúmulo de falhas técnicas;
- Redução da vida útil dos equipamentos;
- Risco de deterioração patrimonial;
- Prejuízo ao conforto térmico nas unidades escolares e administrativas.

2. Natureza Técnica do Objeto

Os serviços necessários envolvem:

- Avaliação de desempenho e carga térmica;
- Verificação de circuitos elétricos e componentes internos;
- Testes de estanqueidade;
- Aplicação e reposição de gás refrigerante;
- Correções estruturais de fixação e suporte;
- Limpeza técnica especializada e higienização completa dos sistemas.

Trata-se de serviço técnico que exige empresa habilitada, equipe qualificada, ferramental específico e observância às normas técnicas aplicáveis, não sendo possível sua execução pela equipe própria da Secretaria, que não dispõe de estrutura técnica compatível para tal atividade.

3. Fundamentação Legal

A contratação fundamenta-se no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a dispensa de licitação para contratação de serviços em razão do valor, desde que observados os limites legais vigentes. Para o exercício de 2026, o limite atualizado para contratação direta com fundamento no referido dispositivo encontra-se dentro do valor permitido pela legislação vigente.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

A presente contratação possui valor estimado de R\$ 65.001,97 (sessenta e cinco mil, um real e noventa e sete centavos), referente à prestação de serviços técnicos de instalação, desinstalação, realocação interna e manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado próprios instalados nas unidades escolares da Rede Municipal de Ensino de Olinda/PE. Ressalta-se que a estimativa da contratação observa rigorosamente o teto máximo permitido em lei, não havendo fracionamento indevido de despesa nem extrapolação do limite legal estabelecido para contratações diretas por dispensa de licitação.

Destaca-se ainda que o valor estimado foi definido com base em pesquisa de mercado e análise de cotações obtidas junto a empresas especializadas, garantindo aderência aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021.

4. Inexistência de Fracionamento de Despesa

Registra-se expressamente que:

- Não há outro processo administrativo em andamento com objeto idêntico referente às unidades escolares da Rede Municipal de Ensino;
- Processos administrativos anteriormente instaurados referem-se a objetos distintos ou a locais diferentes, como serviços de manutenção e realocação de aparelhos de ar-condicionado no prédio administrativo da antiga FACHO, atualmente utilizado pela Secretaria Municipal de Educação.

O presente procedimento refere-se exclusivamente à prestação de serviços técnicos de instalação, desinstalação, realocação interna e manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado próprios instalados nas unidades escolares da Rede Municipal de Ensino de Olinda/PE.

Dessa forma, a demanda possui caráter autônomo, tecnicamente individualizado e vinculada a unidades administrativas distintas, não se confundindo com contratações destinadas ao prédio administrativo da FACHO, inexistindo, portanto, fracionamento indevido de despesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

5. Preservação do Patrimônio Público

Os equipamentos de climatização integram o patrimônio público municipal e foram adquiridos com recursos públicos. A manutenção preventiva constitui medida essencial para:

- Preservação do investimento realizado;
- Aumento da vida útil dos equipamentos;
- Redução de custos futuros com substituições emergenciais;
- Eficiência energética e controle de consumo.

A ausência de manutenção adequada pode resultar em deterioração acelerada e prejuízo financeiro à Administração.

6. Garantia de Ambientes Adequados ao Processo Educacional

A climatização adequada influencia diretamente:

- O bem-estar de estudantes, professores e servidores;
- A produtividade administrativa;
- A permanência adequada dos alunos em sala de aula;
- A qualidade do processo de ensino-aprendizagem.

A manutenção regular assegura condições ambientais compatíveis com o desenvolvimento das atividades educacionais.

7. Risco Administrativo da Não Contratação

A não realização da presente contratação poderá acarretar diversos prejuízos à Administração Pública, dentre os quais destacam-se:

- Deterioração progressiva dos equipamentos de climatização, podendo ocasionar danos irreversíveis e perda prematura dos aparelhos pertencentes ao patrimônio público;
- Elevação significativa dos custos futuros, decorrente da necessidade de substituições emergenciais ou aquisições de novos equipamentos em razão da ausência de manutenção preventiva;

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

- Comprometimento do funcionamento regular das unidades escolares e setores administrativos, em virtude da indisponibilidade ou mau funcionamento dos sistemas de climatização;
- Prejuízo às condições adequadas de conforto térmico para estudantes, professores, servidores e demais usuários das instalações escolares;
- Risco de responsabilização administrativa dos gestores, em razão da omissão na adoção de medidas necessárias à conservação e manutenção do patrimônio público.
- Dessa forma, a contratação mostra-se tecnicamente necessária e administrativamente justificável, constituindo medida essencial para garantir a preservação dos equipamentos públicos, a continuidade dos serviços educacionais e a adequada gestão dos recursos públicos.

8. Responsabilidade Legal da Administração

A Administração Pública possui o dever de assegurar condições adequadas de funcionamento das unidades educacionais, conforme disposto na Lei nº 9.394/96 (LDB), no Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e demais normativos aplicáveis.

A contratação atende aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, garantindo:

- Preservação do patrimônio público;
- Continuidade das atividades escolares e administrativas;
- Ambientes adequados e salubres;
- Gestão responsável dos recursos públicos.

9. CONCLUSÃO

Registra-se expressamente que o presente procedimento não caracteriza fracionamento de despesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Destaca-se que não há processo administrativo em andamento com objeto idêntico destinado às unidades escolares da Rede Municipal de Ensino de Olinda. Esclarece-se ainda que processos administrativos anteriormente instaurados pela Secretaria Municipal de Educação possuem escopo distinto, tendo sido destinados à prestação de serviços de instalação, desinstalação, realocação interna e manutenção de aparelhos de ar-condicionado localizados no prédio administrativo da antiga FACHO, atualmente utilizado pela estrutura administrativa da SEDUC.

O presente procedimento, por sua vez, refere-se exclusivamente à prestação de serviços técnicos voltados aos aparelhos de ar-condicionado próprios instalados nas unidades escolares da Rede Municipal de Ensino, abrangendo ambientes pedagógicos e administrativos das escolas.

Dessa forma, verifica-se que as contratações possuem diferenças claras quanto ao local de execução, ao universo de equipamentos atendidos e à finalidade administrativa, uma vez que:

- O processo anterior atende exclusivamente ao prédio administrativo da antiga FACHO;
- O presente processo destina-se às unidades escolares da Rede Municipal de Ensino;
- Os equipamentos encontram-se instalados em edificações distintas e submetidos a demandas operacionais diferentes.

Assim, as contratações apresentam objetos materialmente independentes, com demandas técnicas próprias e vinculadas a estruturas físicas distintas da Administração Pública, inexistindo qualquer tentativa de divisão artificial de despesa para adequação a limites legais, portanto, resta caracterizado que se tratam de contratações autônomas, tecnicamente individualizadas e justificadas por necessidades administrativas específicas, não havendo que se falar em fracionamento de despesa, em estrita observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e aos princípios da legalidade, planejamento e eficiência da gestão pública.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

Estima-se o quantitativo conforme levantamento realizado pela Diretoria de Expansão e Manutenção em anexo.

ESTIMATIVA PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de **R\$ 65.001,97 (sessenta e cinco mil, um real e noventa e sete centavos)**, conforme planilha orçamentária em anexo.

A formação do preço de referência foi realizada mediante pesquisa de mercado, com a obtenção de cotações junto a empresas especializadas na prestação de serviços de instalação, desinstalação e manutenção de sistemas de climatização, garantindo aderência aos valores praticados no mercado. Para a definição do valor estimado da contratação, foi adotada como metodologia a média dos valores apresentados nas propostas recebidas, em consonância com as boas práticas de estimativa de preços na Administração Pública e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021.

A planilha orçamentária elaborada contempla os serviços necessários à adequada execução do objeto, servindo como parâmetro técnico e financeiro para a futura contratação, assegurando a razoabilidade do valor estimado, a economicidade da contratação e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

PRAZO

Objeto deverá ser contratado até: 31/03/2026.

GRAU DE PRIORIDADE

Grau de prioridade: () Baixa () Média (x) Alta

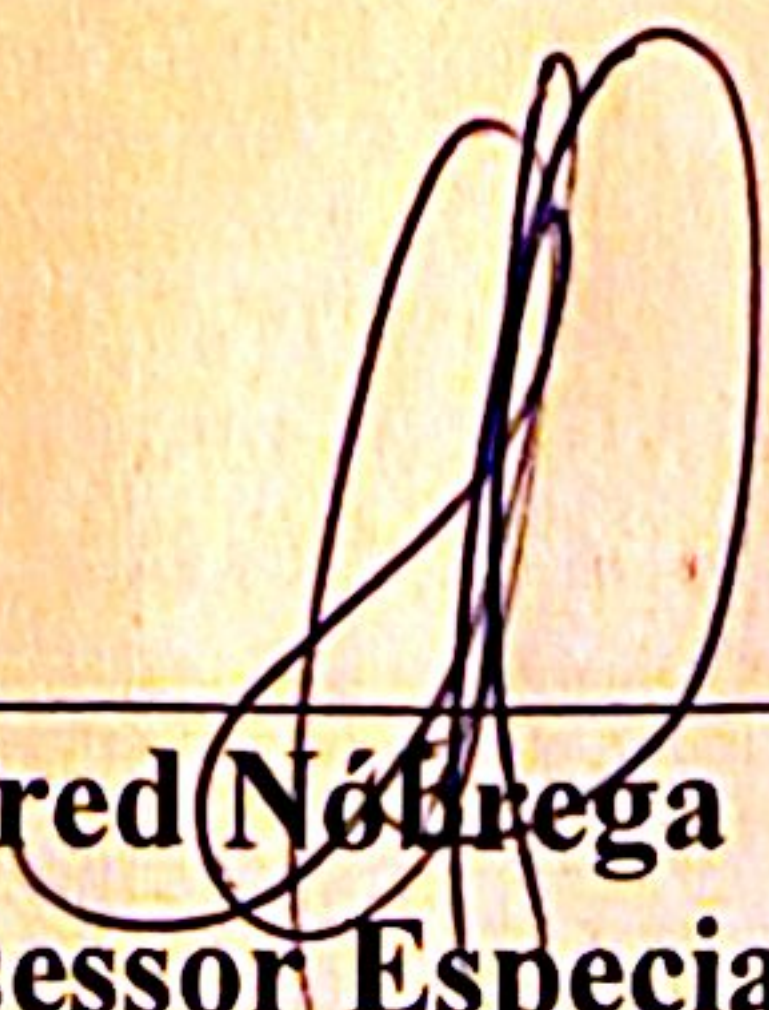
DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

Há vinculação/dependência com outro DFD? (x) Não () Sim

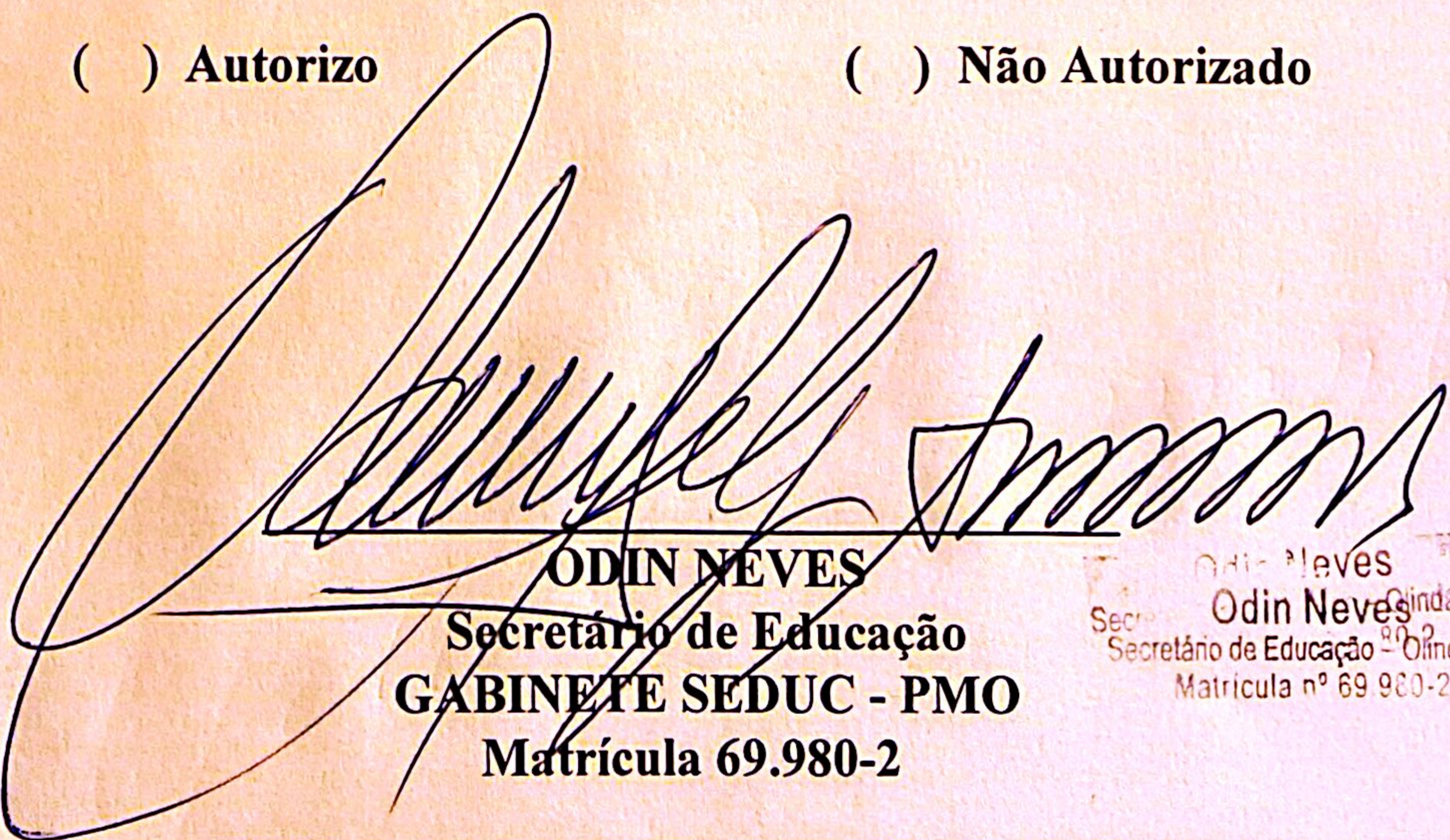
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Olinda, 04 de março de 2026


Fred Nóbrega
Assessor Especial
DEM - SEDUC - PMO
Matrícula: 74472-7/2

() Autorizo

() Não Autorizado


ODIN NEVES
Secretário de Educação
GABINETE SEDUC - PMO
Matrícula 69.980-2

Odin Neves
Sec. Odin Neves
Secretário de Educação - Olinda/PE
Matrícula nº 69.980-2