

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

INFORMAÇÕES DA UNIDADE/SETOR/ SERVIDOR

DFD N°: 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

1. 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.

Levantamento patrimonial realizado pela Diretoria de Expansão e Manutenção – DEM identificou a existência de 101 (cento e um) aparelhos de ar-condicionado próprios, distribuídos entre escolas e creches da rede municipal, com diferentes capacidades térmicas e em estado passível de recuperação, demandando intervenções técnicas para restabelecimento e manutenção de seu desempenho.

Ressalta-se que os referidos equipamentos não se encontram contemplados por contratos vigentes de manutenção, diferentemente dos aparelhos instalados no prédio administrativo da SEDUC (FACHO), os quais já foram objeto de contratação específica, caracterizando, portanto, objetos distintos e não sobrepostos.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

Os sistemas de climatização desempenham função relevante na adequação das condições ambientais dos espaços escolares, contribuindo para o conforto térmico, a salubridade dos ambientes e a adequada utilização das instalações destinadas às atividades educacionais e administrativas.

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 correspondem às atividades constantes na planilha orçamentária elaborada a partir do levantamento patrimonial dos equipamentos, abrangendo:

- Manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, definida conforme a capacidade térmica (BTU) de cada equipamento, incluindo inspeção, limpeza, ajustes operacionais e correção de falhas;
- Complemento de carga de gás refrigerante, quando necessário, visando ao restabelecimento do desempenho térmico dos sistemas.

Ressalta-se que tais intervenções 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, cujo valor se enquadra nos limites legais para dispensa de licitação.

A medida visa assegurar a continuidade operacional das unidades escolares, garantindo condições mínimas de conforto térmico, preservação dos equipamentos públicos e eficiência na utilização da infraestrutura disponível.

2. 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.

Ressalta-se que os equipamentos instalados no prédio administrativo da Secretaria Municipal de Educação, localizado no complexo da antiga FACHO, foram objeto de contratação específica, não integrando o escopo da presente demanda, a qual se restringe aos aparelhos próprios das unidades escolares.

2.1 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 se restringe à locação de equipamentos de climatização e à manutenção dos aparelhos pertencentes à própria contratada, não contemplando os equipamentos de propriedade do Município.

Dessa forma, os aparelhos adquiridos com recursos públicos e incorporados ao patrimônio da SEDUC permanecem sem cobertura contratual de manutenção, incluindo aqueles instalados nas unidades escolares.

A ausência de atendimento técnico especializado tem contribuído para a ocorrência de falhas operacionais, perda de desempenho dos equipamentos e aceleração do desgaste de seus componentes, com reflexos diretos na durabilidade dos bens e nas condições de conforto térmico dos ambientes atendidos.

2.2 NATUREZA TÉCNICA DO OBJETO

Os serviços a serem executados compreendem intervenções técnicas voltadas à manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado, incluindo inspeção, limpeza e higienização, verificação de componentes elétricos, mecânicos e frigorígenos, testes de funcionamento e reposição de carga de gás refrigerante, quando necessária.

Trata-se de atividade que exige mão de obra qualificada, ferramental específico e conhecimento técnico em sistemas de climatização, não sendo compatível com a capacidade operacional da equipe própria da Secretaria.

2.3 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação fundamenta-se no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, por tratar-se de serviço comum cujo valor estimado se enquadra nos limites legais para dispensa de licitação.

O valor estimado da contratação é de R\$ 65.001,97 (sessenta e cinco mil, um real e noventa e sete centavos), apurado com base em pesquisa de mercado realizada junto a empresas especializadas, refletindo os preços praticados para serviços de manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, incluindo, quando necessário, a reposição de carga de gás refrigerante.

Ressalta-se que a contratação não configura fracionamento indevido de despesa, por tratar-se de objeto específico, restrito aos equipamentos próprios das unidades escolares, não contemplados por contratos vigentes.

A estimativa apresentada observa os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos.

2.4 INEXISTÊNCIA DE FRACIONAMENTO DE DESPESA

Registra-se expressamente que não há outro processo administrativo em andamento com objeto idêntico referente à manutenção de aparelhos de ar-condicionado próprios instalados nas unidades escolares da Rede Municipal de Ensino.

Ressalta-se que contratações anteriormente realizadas ou em fase de planejamento referem-se a objetos distintos, a exemplo dos serviços executados no prédio administrativo da Secretaria Municipal de Educação, localizado no complexo da antiga FACHO, os quais possuem escopo próprio e não se confundem com a presente demanda.

O presente procedimento restringe-se à execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluindo, quando necessário, a reposição de carga de gás refrigerante, exclusivamente nos equipamentos instalados nas unidades escolares.

Dessa forma, a demanda apresenta caráter autônomo, tecnicamente individualizado e vinculado a unidades distintas, não configurando fracionamento indevido de despesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.5 PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Os equipamentos de climatização integram o patrimônio público municipal e foram adquiridos com recursos públicos, demandando manutenção periódica como forma de assegurar sua adequada conservação.

Sob o ponto de vista técnico e econômico, a manutenção preventiva contribui para a preservação dos ativos, prolongamento de sua vida útil, redução de custos decorrentes de intervenções corretivas mais gravosas e melhor desempenho energético dos sistemas.

A ausência de acompanhamento técnico adequado tende a acelerar o desgaste dos componentes, comprometendo a funcionalidade dos equipamentos e gerando prejuízos à Administração.

2.6 GARANTIA DE AMBIENTES ADEQUADOS AO PROCESSO EDUCACIONAL

A climatização adequada dos ambientes escolares influencia diretamente o conforto térmico e as condições de uso dos espaços, refletindo no desempenho das atividades pedagógicas e administrativas.

A manutenção regular dos sistemas de climatização contribui para a estabilidade das condições ambientais, favorecendo a permanência dos usuários nos ambientes e a adequada condução das atividades educacionais.

2.7 RISCO ADMINISTRATIVO DA NÃO CONTRATAÇÃO

A não realização da presente contratação poderá acarretar prejuízos relevantes à Administração, especialmente no que se refere ao desgaste progressivo dos equipamentos de climatização, com possibilidade de danos irreversíveis e perda prematura de bens públicos.

A ausência de manutenção tende a elevar custos futuros, em razão da necessidade de intervenções corretivas mais complexas ou substituição dos aparelhos, além de comprometer o funcionamento regular das unidades escolares diante da indisponibilidade dos sistemas.

Tal cenário impacta diretamente as condições ambientais dos espaços, prejudicando o conforto térmico e a adequada utilização das instalações, com reflexos nas atividades educacionais e administrativas.

Diante disso, a contratação configura medida necessária à preservação do patrimônio público, à continuidade dos serviços e à adequada gestão dos recursos disponíveis.

2.8 RESPONSABILIDADE LEGAL DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração Pública possui o dever de assegurar condições adequadas de funcionamento das unidades educacionais, nos termos da Lei nº 9.394/1996 (LDB), do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA e demais normativos aplicáveis.

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

A presente contratação encontra-se alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, ao contribuir para a preservação do patrimônio público, a regularidade das atividades escolares e administrativas e a manutenção de ambientes adequados ao uso.

2.9 CONCLUSÃO

Registra-se que o presente procedimento não caracteriza fracionamento de despesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, inexistindo processo administrativo em andamento com objeto idêntico destinado às unidades escolares da Rede Municipal de Ensino de Olinda.

As contratações anteriormente realizadas pela Secretaria possuem escopo distinto, tendo sido direcionadas ao atendimento do prédio administrativo da SEDUC, localizado no complexo da antiga FACHO, não se confundindo com a presente demanda.

O objeto ora proposto restringe-se à prestação de serviços técnicos de manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar-condicionado próprios instalados nas unidades escolares, vinculando-se a contexto operacional diverso, tanto em relação às edificações quanto ao conjunto de equipamentos atendidos.

Dessa forma, verifica-se a existência de objetos materialmente independentes, associados a necessidades específicas e a estruturas físicas distintas, o que afasta qualquer hipótese de fracionamento indevido, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com os princípios do planejamento, da eficiência e da legalidade.

ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

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

DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

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 anexa.

A formação do preço de referência foi realizada por meio de pesquisa de mercado, com a obtenção de cotações junto a empresas especializadas, adotando-se como metodologia a média dos valores apresentados, em conformidade com as boas práticas de estimativa de preços na Administração Pública e com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

A planilha orçamentária contempla os serviços necessários à execução do objeto, definidos com base no levantamento dos equipamentos e em suas características técnicas, servindo como parâmetro para aferição da compatibilidade dos preços e seleção da proposta mais vantajosa.

PRAZO

Objeto deverá ser contratado até: 30/04/2026.

GRAU DE PRIORIDADE

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

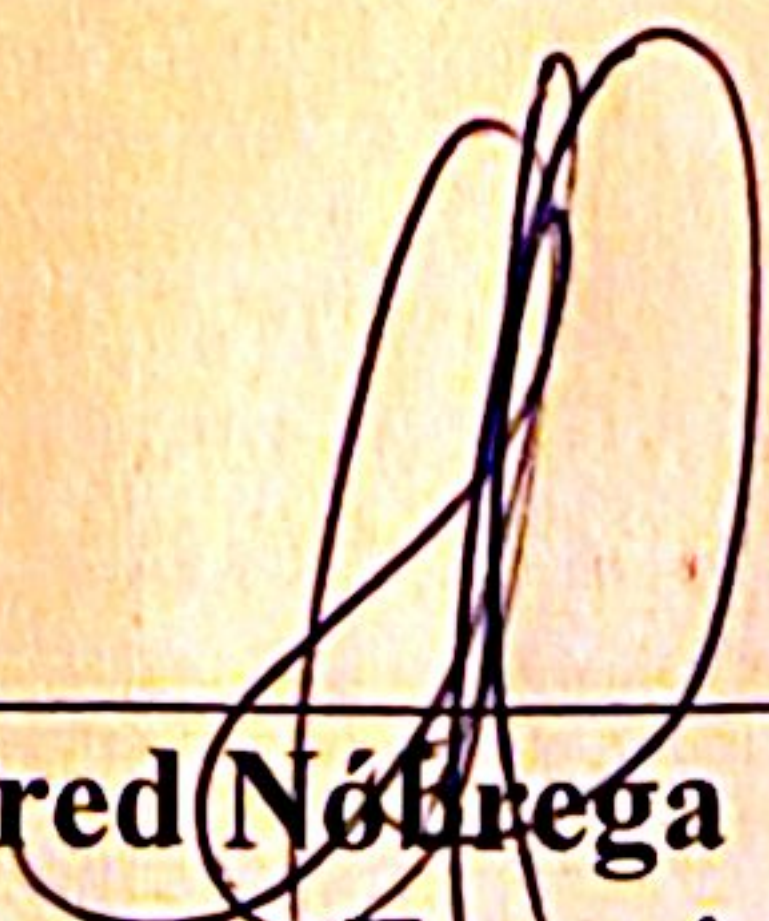
DIRETORIA DE EXPANSÃO E MANUTENÇÃO

VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

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

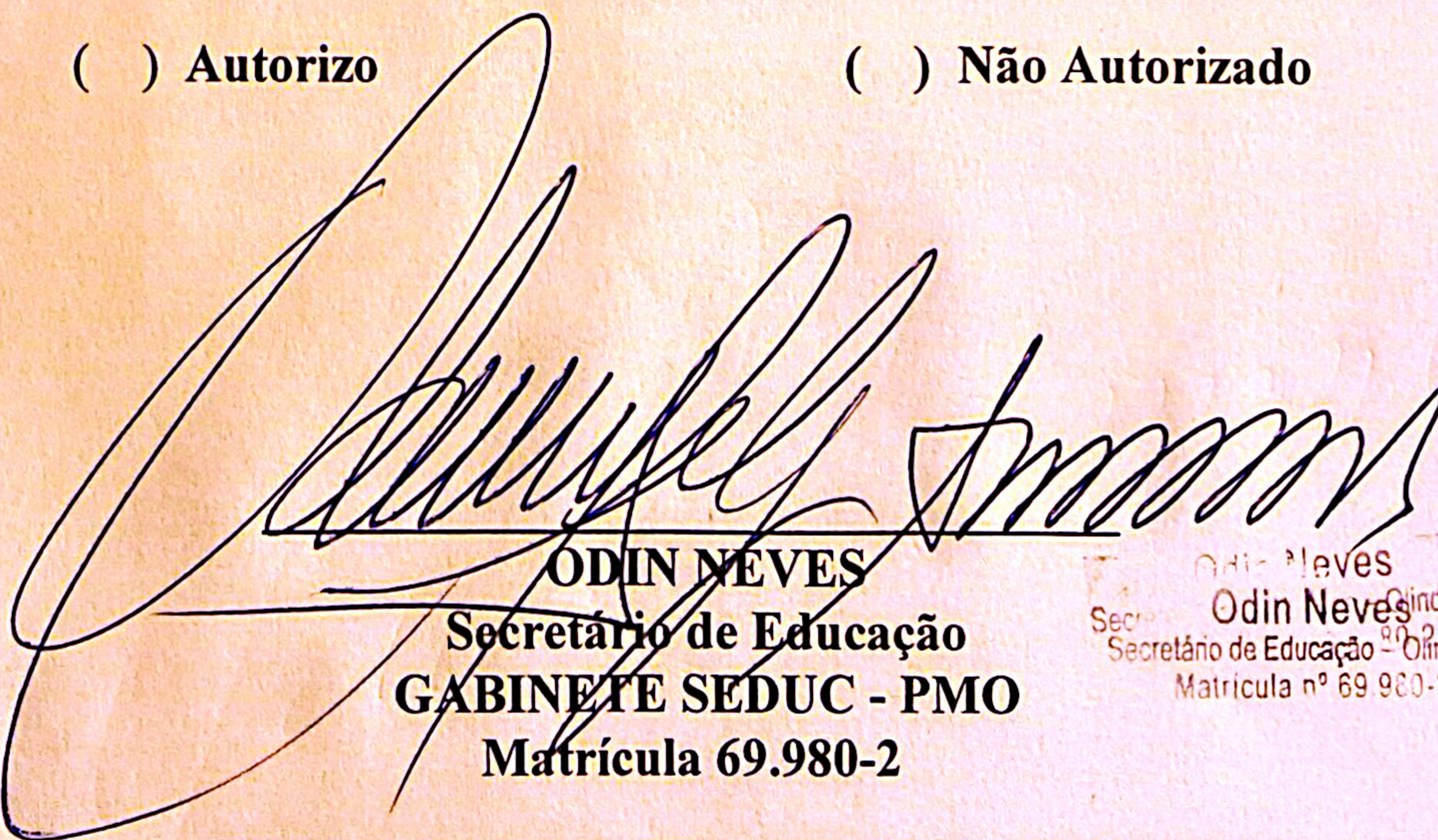
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

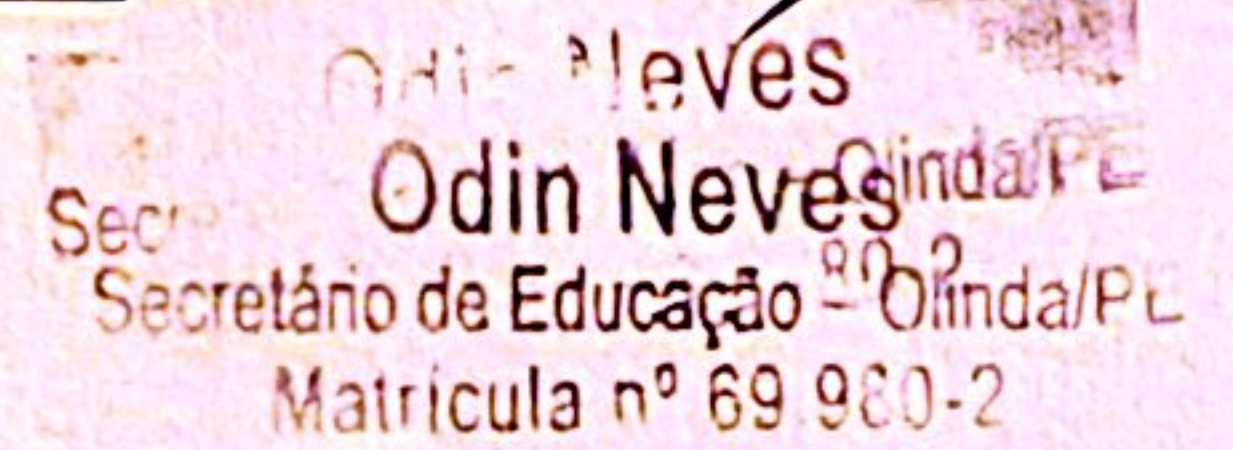
Olinda, 04 de março de 2026


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. de Educação - Olinda/PE
Matrícula nº 69.980-2