



**Documento de Oficialização da Demanda
Chamamento Público**

Processo: SED 00086540/2026

Requisitante: DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL – DGPA/SEA

Responsável pela Demanda: André Luis Toigo Diesel

Matrícula: 710.802-8-01

E-mail: andre.diesel@sea.sc.gov.br

Telefone: (48) 3665-1550

1. Identificação da Demanda

Prospecção mercadológica e posterior aquisição de imóvel urbano por meio de procedimento de Chamamento Público, destinado à construção da nova sede da Escola de Educação Básica (EEB) Anita Garibaldi, localizada no Bairro Morretes, no município de Itapema/SC. A medida visa sanar o déficit crônico de vagas na rede estadual de ensino e expandir a infraestrutura escolar da região.

2. Descrições e quantidades

Quantidade	Descrição Resumida
01 Unidade	Terreno urbano com área útil não inferior a 6.400,00 m ² , frente (testada) mínima de 160 metros e profundidade mínima de 40 metros. Configuração geométrica regular (preferencialmente retangular), topografia plana, situado em via pública consolidada e pavimentada, dotada de infraestrutura básica completa (redes de água, esgoto, energia elétrica e drenagem pluvial) no Bairro Morretes, Itapema/SC.

3. Justificativa da necessidade da aquisição, ou da contratação considerando o Planejamento Estratégico (se for o caso)

A urgência na aquisição decorre do esgotamento físico e da severa superlotação da atual estrutura da EEB Anita Garibaldi. Dados consolidados apontam um incremento demográfico expressivo no município de Itapema, que registrou um acréscimo de 7.180 novas matrículas na rede pública nos últimos anos, concentradas majoritariamente no Bairro Morretes. Atualmente, as salas de aula operam com uma média de até 12 alunos acima do limite legal recomendado, prejudicando o processo de ensino-aprendizagem.

Ademais, constata-se uma grave barreira geográfica e de segurança viária: o Bairro Morretes encontra-se segregado da atual região centralizada de atendimento pela Rodovia Federal BR-101. A inexistência de uma unidade de ensino médio estadual no bairro força centenas de estudantes a realizarem a travessia diária e perigosa da rodovia federal ou a se deslocarem por distâncias superiores a 8 km em vias saturadas.

A modelagem inicialmente avaliada sob o rito de permuta de bens imóveis públicos por área privada edificada (Processo SED 00197796/2022) foi legal e administrativamente descontinuada por não mais subsistir o interesse de oportunidade da Administração. Opta-se, portanto, pela ampla prospecção direta via Chamamento Público, garantindo isonomia e transparência.



O dimensionamento da área de 6.400,00 m² é estritamente necessário para comportar o projeto arquitetônico padrão T3 do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), composto por uma escola de 24 salas de aula, ginásio de esportes coberto, auditório, refeitório, pátio multifuncional, bloco administrativo e estacionamento técnico.

4. Previsão de data em que devem ser adquiridos os materiais e/ou serviços

Conclusão dos atos preparatórios, seleção do imóvel e lavratura da escritura pública de compra e venda programadas para o decorrer do exercício financeiro de 2026.

5. O objeto a ser adquirido está previsto no Plano Anual de Compras?

() Sim (X) Não

6. Informações adicionais

A contratação não foi inicialmente computada no Plano Anual de Compras de 2026 devido à necessidade de readequação da estratégia jurídica e técnica após o arquivamento definitivo das tratativas de permuta do processo anterior. Considerando o agravamento do déficit de vagas escolares no início do ano letivo e o risco iminente à integridade física dos alunos no trânsito interbairros, resta demonstrada a situação excepcional que justifica a alteração e inclusão imediata deste objeto no PAC 2026 por ato motivado da autoridade competente.

7. Anexos

Não.

Responsável pela Formalização da Demanda	Chefia Imediata
André Luis Toigo Diesel Matrícula: 710.802-8-01 Diretor SEA/DGPA (Assinado digitalmente)	Vânio Boing Secretário de Estado da Administração (Assinado digitalmente)