

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Área Requisitante: Secretaria de Educação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Araquari enfrenta atualmente um cenário de urgência e complexidade quanto à alocação adequada de crianças da Educação Infantil, especialmente nas turmas de Pré I e Pré II, cuja matrícula é obrigatória nos termos da Lei nº 12.796/2013. A situação decorre de um encadeamento de fatores estruturais e demográficos que impõem desafios imediatos à organização da rede municipal de ensino.

Em 2024, o prédio que abrigava o CEI Professora Heley de Abreu Silva Batista, foi interditado pela Defesa Civil municipal após laudo técnico que apontou comprometimentos estruturais graves, colocando em risco a segurança de crianças e servidores. A interdição do imóvel, que funcionava como unidade de atendimento a crianças com idade de berçário até jardim (0 a 3 anos), gerou a necessidade de uma reorganização emergencial da estrutura educacional local.

Diante dessa situação, a Secretaria de Educação precisou transferir as crianças menores do CEI Heley para o prédio onde anteriormente funcionava o CEI Professora Janaina Estela de Oliveira — unidade que, até então, atendia exclusivamente crianças de 4 e 5 anos, nas etapas de Pré I e Pré II. Com isso, o espaço antes ocupado pelo CEI Janaina passou a abrigar os alunos remanejados do CEI Heley, mantendo o atendimento à faixa etária de até 3 anos.

Como consequência direta desse remanejamento, as crianças de 4 e 5 anos atendidas pelo CEI Janaina foram realocadas provisoriamente para as dependências da Escola Municipal Cauã Floriano de França, situada na Rua Luiz Lickefet, também no bairro Itinga. Atualmente, essa nova configuração abriga aproximadamente 170 crianças organizadas em 10 turmas, que compartilham o espaço da Escola Cauã Floriano com os alunos do ensino fundamental.

Contudo, essa solução emergencial de compartilhamento de espaço tem se mostrado insustentável. As instalações da Escola Municipal Cauã Floriano de França não foram projetadas para acolher turmas de Educação Infantil, o que implica em sérias limitações físicas, funcionais e pedagógicas. As salas utilizadas carecem de adaptação às necessidades





das crianças de 4 e 5 anos, como mobiliário adequado, banheiros infantis, áreas de recreação e espaços de apoio. A ocupação de ambientes originalmente voltados ao ensino fundamental também tem prejudicado o desenvolvimento regular das atividades da escola, comprometendo a rotina pedagógica, a organização administrativa e a qualidade do serviço prestado a todos os alunos.

Adicionalmente, a EM Cauã Floriano tem registrado, desde o início do ano letivo de 2024, um **aumento contínuo no número de matrículas**, o que tem agravado ainda mais a falta de espaço físico adequado e o acúmulo de funções no mesmo ambiente escolar. Essa situação interfere diretamente na qualidade do atendimento oferecido, tanto para os alunos do CEI quanto para os do ensino fundamental, dificultando o planejamento pedagógico, a execução de atividades e o bem-estar geral de crianças, professores e servidores.

A situação atual, que se configurou como uma alternativa temporária, não pode ser mantida. A devolução dos espaços originalmente pertencentes à Escola Cauã Floriano é fundamental para que a unidade possa atender à sua demanda regular com a estrutura física necessária ao seu funcionamento pleno. Ao mesmo tempo, é imperativo restabelecer uma sede própria e adequada para o CEI Professora Janaina Estela de Oliveira, garantindo a retomada das atividades educacionais em espaço específico para a faixa etária atendida.

Cabe destacar que o problema não se limita à estrutura física existente: há um agravante demográfico. O bairro Itinga concentra a maior parte da população de Araquari e apresenta índices expressivos de crescimento populacional, o que intensifica a pressão sobre a rede pública de ensino. Conforme dados fornecidos pela Secretaria de Educação, atualmente, há mais de 370 crianças na fila de espera por vagas na Educação Infantil, o que reforça a urgência de medidas estruturais capazes de garantir o acesso universal à pré-escola, conforme diretrizes do Plano Nacional de Educação (PNE).

Diante desse contexto, é indispensável a análise de soluções capazes de garantir a continuidade e a qualidade do atendimento às crianças de 4 e 5 anos da rede municipal. A possibilidade de locação de imóvel que atenda aos requisitos legais e operacionais de um Centro de Educação Infantil é uma das alternativas que deverá ser examinada, ao lado de outras soluções, como aquisição, construção ou remanejamento de bens públicos. A escolha da solução mais adequada será objeto de análise neste Estudo Técnico Preliminar, com base em critérios de viabilidade técnica, econômica e de interesse público.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL





O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

- I) ID PCA no PNCP: 08345495000100-0-000001/2025;
- II) Data de publicação no PNCP: 16/12/2024;
- III) Id do item no PCA: 1484;
- IV) Classe/Grupo: Locação de Imóveis;
- V) Identificador da Futura Contratação: Não informado.
- VI) Link do PCA no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/pca/08345495000100/2025/1>

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Educação de Araquari, voltadas à instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Janaina Estela de Oliveira, com estrutura compatível para o atendimento de crianças de 4 e 5 anos (Pré I e Pré II). Para isso a contratação deverá considerar os seguintes requisitos mínimos de infraestrutura física, segurança, acessibilidade e localização, conforme detalhado a seguir:

Requisitos Estruturais Mínimos:

- **Imóvel Térreo:** A exigência de que o imóvel seja térreo visa garantir segurança, acessibilidade e funcionalidade ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos, faixa etária que exige atenção especial à mobilidade e à prevenção de acidentes. Imóveis com múltiplos pavimentos geralmente exigem o uso de escadas ou elevadores, o que compromete a acessibilidade plena e aumenta riscos à integridade física das crianças. Essa exigência está em conformidade com a Lei nº 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência, que garante acessibilidade universal em ambientes públicos e de uso coletivo
- **Imóvel Não Comercial:** Imóveis comerciais, em sua maioria, apresentam características incompatíveis com a natureza do serviço educacional destinado à primeira infância, tais como fachadas com vitrines, ausência de áreas externas seguras, layout aberto, estruturas em múltiplos pavimentos, ausência de setorização interna e instalações sanitárias ou elétricas adaptadas a outro tipo de uso. Tais limitações podem comprometer a adaptação às necessidades pedagógicas e de segurança das crianças. Além disso, o funcionamento de um Centro de Educação





Infantil demanda espaços que assegurem conforto acústico, organização em salas com funções distintas (como ambientes de descanso, refeição, recreação e higiene), além de áreas externas protegidas para atividades lúdicas. Imóveis comerciais não costumam ser projetados com esse enfoque, o que implicaria necessidade de reformas amplas e inadequações de custo elevado. A vedação a esse tipo de imóvel visa garantir a compatibilidade do espaço com as atividades educativas, em conformidade com a Resolução CNE/CEB nº 5/2009 (Diretrizes Curriculares Nacionais da Educação Infantil), o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990) e as orientações do FNDE.

- **Área construída mínima de 200 m²:** Garante espaço suficiente para a organização funcional de ambientes pedagógicos, administrativos e de apoio (como salas de aula, secretaria, refeitório, banheiros, entre outros), evitando improvisações que comprometam a qualidade do atendimento educacional.
- **Área externa gramada, murada e com portão de acesso seguro:** Proporciona espaço adequado para recreação ao ar livre, essencial no desenvolvimento motor e social das crianças, além de garantir o controle de acesso ao ambiente escolar, contribuindo para a segurança dos alunos.
- **No mínimo 5 (cinco) salas de aula:** A quantidade mínima de salas é necessária para atender as 10 turmas organizadas nos turnos matutino e vespertino. As salas devem possibilitar a divisão adequada por faixa etária e oferecer ambiente tranquilo e funcional para o desenvolvimento das atividades pedagógicas.
- **1 (uma) sala administrativa ou secretaria:** Espaço necessário para as atividades de gestão da unidade, atendimento a pais e responsáveis, guarda de documentos e rotinas administrativas do CEI.
- **1 (uma) copa/refeitório:** Garante a organização adequada das refeições das crianças, respeitando padrões de higiene e conforto alimentar, conforme exigências da Vigilância Sanitária.
- **1 (uma) lavanderia:** Essencial para a higienização de utensílios, panos e itens utilizados nas atividades do CEI, especialmente considerando a faixa etária atendida, que demanda maior cuidado com a limpeza.
- **No mínimo 2 (dois) banheiros, sendo 1 (um) adaptado à acessibilidade:** Atende às normas da NBR 9050 e da Lei Brasileira de Inclusão, garantindo infraestrutura sanitária segura e acessível às crianças. A quantidade mínima considera o número de turmas e a necessidade de oferecer conforto e agilidade no atendimento diário.





- **Abrigo externo para resíduos:** Área para destinação adequada do lixo, conforme normas sanitárias.
- **Área para embarque e desembarque de ambulâncias:** Assegura agilidade no atendimento de possíveis emergências.

Condições Técnicas e Funcionais:

- Instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento pleno e seguro
- Iluminação e ventilação naturais adequadas: Promovem conforto térmico e visual, favorecendo a permanência prolongada das crianças no ambiente escolar e contribuindo para a qualidade do processo de ensino-aprendizagem.
- Possibilidade de reorganização interna com divisórias leves (drywall ou similar): Garante flexibilidade para ajustes nos ambientes, permitindo que o imóvel seja adaptado conforme as necessidades pedagógicas, sem realizar grandes intervenções estruturais.

Localização:

- **Localizado no bairro Itinga, a até 700 metros da Avenida Prefeito Alberto Natalino Miquelute:** A região concentra a maior demanda por vagas de educação infantil no município. A proximidade com a via principal facilita o acesso ao transporte público e contribui com a logística das famílias atendidas.
- **Preferencialmente a até 500 metros da sede anterior do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira:** Mantém o vínculo territorial com a comunidade escolar já atendida, minimizando impactos nos deslocamentos diários e contribuindo para a continuidade da rotina das famílias.

As exigências descritas neste tópico foram definidas com base nas diretrizes legais, normativas e pedagógicas aplicáveis à Educação Infantil, considerando as necessidades específicas do público atendido, as metas estabelecidas no Plano Nacional de Educação (PNE) e a realidade estrutural da rede municipal de ensino. Os critérios estabelecidos têm por objetivo assegurar a contratação de um imóvel que possibilite o funcionamento adequado, seguro e contínuo do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira, promovendo a qualidade do atendimento, o bem-estar das crianças e a efetividade da política educacional do município de Araquari.

A estrutura física voltada ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos deve oferecer, no mínimo, condições de conforto, acessibilidade, segurança e estímulo ao desenvolvimento





integral, respeitando as especificidades dessa faixa etária. Esse entendimento encontra respaldo no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990), que garante o direito à educação em ambiente digno e apropriado, e na Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que assegura acessibilidade plena em espaços escolares.

Adicionalmente, os critérios definidos visam minimizar riscos operacionais, evitar gastos com reformas extensas e permitir a utilização imediata do imóvel, garantindo economicidade e continuidade do serviço público educacional.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A partir da necessidade formalmente apresentada pela Secretaria Municipal de Educação, conforme detalhado na descrição da necessidade, a **Equipe de Planejamento designada** realizou a análise das alternativas disponíveis, considerando sua **viabilidade técnica, operacional e econômica**, com o objetivo de identificar a solução mais adequada, eficiente e vantajosa para o interesse público. Entre as alternativas analisadas, estão:

Alternativa 1: Utilização de Imóvel Público Municipal: A primeira opção considerada foi o aproveitamento de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal. Para tanto, a Secretaria de Educação consultou o setor responsável pelo cadastro de imóveis da Administração Pública, com o objetivo de verificar a existência de espaços desocupados ou subutilizados que pudessem ser adaptados para o funcionamento do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira. Contudo, após análise técnica, concluiu-se que não há, no bairro Itinga ou em regiões próximas, imóveis públicos disponíveis com estrutura compatível, área construída mínima, acessibilidade e segurança adequadas ao atendimento da educação infantil. Essa alternativa, portanto, foi descartada por absoluta inexistência de bens públicos aptos a suprir a demanda.

Alternativa 2: Construção de Nova Unidade Escolar: A construção de uma nova unidade de educação infantil foi considerada como uma solução definitiva para suprir a demanda reprimida da região. No entanto, essa opção apresenta limitações significativas em razão do seu alto custo de implantação, necessidade de dotação orçamentária específica, tempo elevado para elaboração de projeto, obtenção de licenças, execução da obra e aquisição de mobiliário e equipamentos escolares. Diante da urgência apresentada — que envolve não apenas a superlotação da rede, mas também a inadequação da atual estrutura compartilhada entre o CEI e a Escola Municipal Cauã Floriano de França —, a construção de uma nova unidade não se mostra compatível com o prazo necessário para solução do problema, sendo tecnicamente inviável no curto e médio prazo.





Alternativa 3: Redistribuição das Crianças em Outras Unidades da Rede: Outra possibilidade considerada foi a redistribuição das turmas de 4 e 5 anos, atualmente atendidas de forma improvisada nas dependências da Escola Municipal Cauã Floriano de França, para outras unidades escolares da rede municipal de ensino. No entanto, conforme demonstrado no Documento de Formalização de Demanda, as demais escolas da região já operam em sua capacidade máxima de atendimento, não havendo disponibilidade de salas ou ambientes que possam receber novos alunos sem comprometer a qualidade do serviço educacional prestado. A redistribuição comprometeria o planejamento pedagógico das demais unidades e geraria sobrecarga estrutural e funcional, além de aumentar o deslocamento das crianças e suas famílias, em desconformidade com a diretriz de atendimento educacional próximo à comunidade. Assim, trata-se de alternativa tecnicamente inviável.

Alternativa 4: Locação de Imóvel: Considerando a inexistência de imóveis públicos disponíveis, a inviabilidade de redistribuição de alunos em outras unidades e o tempo necessário para construção de nova escola, foi analisada a possibilidade de atendimento da demanda por meio da locação de imóvel pertencente à iniciativa privada, desde que compatível com os requisitos estabelecidos pela Administração Pública para funcionamento de um Centro de Educação Infantil. Essa alternativa permitiria uma resposta mais ágil à necessidade urgente de realocação do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira, uma vez que imóveis privados podem ser identificados, avaliados e adaptados com maior rapidez, desde que apresentem estrutura física adequada, localização estratégica no bairro Itinga, acessibilidade, segurança e possibilidade de uso imediato ou com adequações pontuais. Além disso, a locação pode ser viabilizada com menor impacto orçamentário quando comparada à construção de nova unidade, respeitando os limites legais e contratuais para esse tipo de despesa. Diante das características operacionais dessa solução — especialmente no que diz respeito à celeridade, menor custo inicial e manutenção do atendimento próximo à comunidade escolar original —, a locação **mostra-se, a princípio, como a alternativa de maior viabilidade técnica, econômica e operacional**, justificando-se a continuidade dos estudos com foco nessa hipótese.

Diante da análise técnica das alternativas disponíveis, da urgência da demanda apresentada e da inexistência de soluções viáveis por meio de imóveis públicos, redistribuição de alunos ou construção de nova unidade, a locação de imóvel particular mostrou-se a alternativa mais viável para atender, de forma célere e eficaz, à necessidade de reinstalação do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira. Trata-se de solução que permite maior agilidade na implantação da unidade, evitando atrasos prejudiciais à





continuidade do serviço público essencial prestado à comunidade escolar. O modelo de locação também se revela mais econômico e sustentável, uma vez que representa menor impacto financeiro inicial à Administração Pública. Além disso, os custos de manutenção são limitados às despesas rotineiras, como conservação, pintura, limpeza e pequenos reparos, o que contribui para a previsibilidade orçamentária e a otimização de recursos públicos.

Adicionalmente, cabe destacar que, durante o levantamento técnico realizado pela equipe da Secretaria Municipal de Educação, foi identificado um imóvel que havia sido previamente avaliado em processo administrativo anterior, destinado originalmente à instalação de um equipamento de saúde (CAPS). Trata-se de imóvel residencial, térreo, anteriormente utilizado como casa de repouso para idosos, situado no bairro Itinga, que apresenta elevado grau de compatibilidade com os requisitos técnicos estabelecidos para funcionamento do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira. A estrutura já existente inclui repartições adequadas, banheiros adaptados, área externa gramada e localização estratégica — a aproximadamente 350 metros da antiga sede do CEI —, o que representa potencial vantagem logística e estrutural, conforme consta de maneira detalhada no Documento de Formalização de Demanda.

Contudo, a identificação de um imóvel com características compatíveis não implica, por si só, a dispensa de procedimentos competitivos. Portanto, considerando que as características exigidas pela Administração são comuns a diversos imóveis residenciais existentes na região, e que não há elementos de singularidade que justifiquem uma contratação por inexigibilidade motivada por inviabilidade de competição, propõe-se a realização procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico. O procedimento visa assegurar ampla publicidade, isonomia e a participação de eventuais interessados, permitindo à Administração identificar, de forma transparente, a proposta mais vantajosa dentro das condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando os levantamentos realizados, os critérios técnicos estabelecidos e a análise das alternativas disponíveis, a presente solução consiste na **locação de imóvel situado no bairro Itinga**, com finalidade de instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Janaina Estela de Oliveira, vinculado à Secretaria Municipal de Educação de Araquari.

A solução proposta visa atender, de forma adequada, segura e contínua, à demanda por vagas na Educação Infantil, especialmente nas etapas de Pré I e Pré II, garantindo espaço





próprio para a unidade escolar e viabilizando a desocupação dos ambientes atualmente compartilhados com a Escola Municipal Cauã Floriano de França.

A locação representa a forma mais célere, proporcional e economicamente racional de restabelecer o funcionamento autônomo do CEI, respeitando os princípios da eficiência, continuidade do serviço público e interesse público. Além de viabilizar o retorno das crianças para uma estrutura compatível com suas necessidades, a medida contribui diretamente para a organização da rede municipal de ensino e para o cumprimento das metas do Plano Nacional de Educação.

O imóvel a ser selecionado deverá atender, no mínimo, aos requisitos técnicos, estruturais e funcionais descritos no tópico “**Requisitos da Contratação**” deste Estudo Técnico Preliminar, os quais foram definidos com base em parâmetros legais, pedagógicos e normativos aplicáveis à Educação Infantil. Tais critérios visam garantir segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade aos alunos e servidores da unidade, além de assegurar viabilidade técnica, jurídica e orçamentária à futura contratação.

O prazo de vigência é de **24 meses** contados a partir da assinatura do contrato podendo ser prorrogado e reajustado a cada 12 (doze) meses pelo IPCA.

A fim de atender aos princípios da publicidade, da isonomia e da obtenção da proposta mais vantajosa, a Administração realizará procedimento licitatório na modalidade pregão eletrônico com critério de julgamento de menor preço, para seleção do imóvel que melhor atenda às necessidades da Secretaria de Educação.

O edital do pregão conterá os requisitos mínimos obrigatórios definidos neste Estudo Técnico Preliminar, e os interessados deverão apresentar propostas contendo a documentação de habilitação, a proposta comercial e os documentos que demonstrem a compatibilidade do imóvel ofertado com as exigências técnicas.

Após o julgamento pelo critério de menor preço entre os imóveis que atenderem plenamente aos requisitos, a Administração realizará vistoria técnica presencial nos imóveis classificados, a fim de verificar:

- As instalações existentes em relação à capacidade de atendimento e à adequação da estrutura;
- A logística entre os ambientes internos, e destes em relação à mobilidade urbana do entorno;





- O acesso, circulação e segurança dos usuários, especialmente se o atendimento ao público demandar presença física regular;
- A acessibilidade conforme a legislação vigente, incluindo a ABNT NBR 9050/2020;
- As rotas e exigências técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros para funcionamento seguro.

Caso haja mais de uma proposta compatível, com equivalência técnica em relação aos requisitos do edital, será iniciado procedimento de pregão eletrônico, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. No entanto, se apenas uma proposta for plenamente adequada, e suas características de instalações e de localização tornarem necessária sua escolha, poderá ser instaurado procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, inciso V da referida Lei.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada no Documento de Formalização de Demanda. Segue abaixo tabela de quantitativo:

Item	Produto - Descrição	CÓD. CATSER	Unida de	Qtde	Valor Máximo mensal	Valor Total para 02 anos
1	Locação de imóvel residencial e térreo, localizado no Bairro Itinga/ Araquari, destinado à instalação do Centro de Educação Infantil (CEI).	4316 – Locação de Imóvel	MÊS	24	R\$ 4.500,00	R\$ 108.000,00

****O valor de locação foi determinado com base em uma avaliação mercadológica conduzida por um profissional especializado na área, conforme laudo que acompanha esta documentação.**

REQUISITOS	UN	QDE
Imóvel Térreo Área construída mínima de 200 m²: Área externa gramada, murada e com portão de acesso seguro No mínimo 5 (cinco) salas de aula 1 (uma) sala administrativa ou secretaria 1 (uma) copa/refeitório 1 (uma) lavanderia No mínimo 2 (dois) banheiros, sendo 1 (um) adaptado à acessibilidade	Un	01





Abrigo externo para resíduos Área externa para embarque e desembarque de ambulância;		
---	--	--

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O parcelamento, sempre que possível, deve ser adotado para as compras e serviços objeto de procedimento licitatório, devendo ser observado o disposto no art. 40, inciso V, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o parcelamento como regra quando for técnica e economicamente viável e vantajoso. O Tribunal de Contas da União possui entendimento que a adjudicação por item é obrigatória desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, em vista de propiciar a ampla participação de licitantes no certame, é a redação da Súmula 247-TCU. A futura contratação possui apenas um único item, assim sendo em função da natureza da solução, não será utilizado o parcelamento na contratação que deverá ser feita **por item**.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Verifica-se que não há contratação correlata para esta finalidade.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

A solução proposta visa, prioritariamente, restabelecer o funcionamento autônomo da unidade de Educação Infantil, garantindo melhores condições de atendimento às crianças de 4 e 5 anos e contribuindo diretamente para a organização da rede municipal de ensino.

Do ponto de vista da **economicidade**, a locação representa a alternativa com menor impacto financeiro imediato, especialmente quando comparada à construção de nova unidade, cuja execução demanda tempo prolongado, licenciamento técnico, dotação orçamentária robusta e contratação de obras de engenharia. Além disso, a locação elimina o desembolso inicial elevado necessário para aquisição de imóvel, concentrando os investimentos em um modelo de despesa mais controlado, previsível e escalonado mensalmente. O imóvel a ser selecionado exigirá baixo investimento em adaptações, visto





que os requisitos mínimos estabelecidos visam garantir que apenas imóveis com adequação funcional sejam considerados. Isso também reduz custos operacionais e evita gastos com reformas estruturais, permitindo o direcionamento de recursos para áreas finalísticas da educação, como aquisição de mobiliário, materiais pedagógicos e qualificação de profissionais.

Quanto ao **aproveitamento dos recursos humanos e materiais**, a locação permitirá que as atividades do CEI Janaina sejam retomadas de forma estruturada, com ambiente próprio e adequado ao desenvolvimento das rotinas pedagógicas, reduzindo sobrecarga sobre a Escola Municipal Cauã Floriano de França. A separação das unidades favorecerá a eficiência na gestão das equipes, o planejamento das atividades escolares e o uso otimizado de recursos administrativos, além de proporcionar melhor organização do trabalho e do fluxo escolar. Do ponto de vista da rede, a realocação do CEI em prédio próprio permitirá a liberação de espaços atualmente ocupados de forma improvisada, otimizando o uso da estrutura física das demais unidades escolares e assegurando o equilíbrio da oferta de vagas.

Por fim, a solução viabiliza o atendimento de cerca de 170 crianças em ambiente mais seguro, acessível e funcional, com **melhor aproveitamento dos recursos já disponíveis pela Secretaria Municipal de Educação**, sem necessidade de ampliação da equipe gestora e com impacto positivo sobre os indicadores de qualidade da educação infantil no município.

10. PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se vislumbra nenhuma providência prévia à contratação.

11. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação trata da **locação de imóvel já edificado**, não sendo prevista a realização de obras ou reformas estruturais de grande porte, o que reduz significativamente a possibilidade de impactos ambientais diretos. No entanto, **caso sejam necessárias pequenas intervenções para fins de adaptação do espaço**, como ajustes em divisórias, banheiros ou acessibilidade, estas deverão observar as normas ambientais vigentes e os princípios da sustentabilidade.

Nesse sentido, qualquer intervenção física que envolva geração de resíduos da construção civil deverá obedecer aos termos das **Resoluções CONAMA nº 307/2002 e nº 448/2012**, ou aquelas que venham a substituí-las. A contratada (locadora), quando responsável por essas





adequações, deverá garantir a **destinação ambientalmente adequada dos resíduos**, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- **Resíduos Classe A** (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser preferencialmente reutilizados ou encaminhados a áreas de triagem e reciclagem licenciadas;
- **Resíduos Classe D** (perigosos ou contaminados): deverão ser acondicionados, transportados e destinados conforme normas técnicas específicas.

É vedada a disposição dos resíduos em áreas ambientalmente sensíveis, encostas, corpos d'água ou locais não licenciados ("bota-fora").

Adicionalmente, eventuais instalações ou equipamentos que impliquem emissões atmosféricas deverão respeitar os limites estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 382/2006, e os níveis de ruído ambiental deverão estar em conformidade com as normas da ABNT NBR 10.151 e NBR 10.152, bem como com a Resolução CONAMA nº 01/1990, conforme aplicável ao contexto educacional.

Sempre que viável técnica e economicamente, deverá ser priorizado o uso de materiais recicláveis ou reutilizáveis nas adequações, especialmente no que se refere a agregados e acabamentos.

Durante a execução contratual, deverão ser observadas boas práticas de sustentabilidade, como o uso racional de água e energia, descarte adequado de resíduos escolares e de consumo, e estímulo à educação ambiental no contexto pedagógico. O imóvel deverá contar com instalações compatíveis com a manutenção preventiva, visando reduzir desperdícios e impactos indiretos.

Portanto, embora a contratação proposta não represente risco ambiental relevante, todas as ações vinculadas à sua execução deverão observar as normas legais e os princípios constitucionais da função socioambiental da Administração Pública.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Após análise detalhada da necessidade apresentada, dos requisitos técnicos, operacionais e legais, bem como da avaliação de alternativas disponíveis, conclui-se que a





contratação por meio de locação de imóvel residencial e térreo, localizado no bairro Itinga, é a solução mais adequada, eficiente, célere e economicamente viável para garantir a continuidade e qualidade do atendimento às crianças de 4 e 5 anos da Educação Infantil no município de Araquari.

A medida visa não apenas a reinstalação do CEI Professora Janaina Estela de Oliveira em sede própria e compatível com a faixa etária atendida, mas também a desocupação urgente da Escola Municipal Cauã Floriano de França, atualmente utilizada de forma improvisada, devolvendo-lhe a plena capacidade de atendimento ao ensino fundamental.

A locação do imóvel permitirá:

- A retomada das atividades pedagógicas do CEI em ambiente adequado, seguro e acessível;
- A ampliação da oferta de vagas na Educação Infantil, contribuindo para a redução da fila de espera;
- A racionalização do uso da estrutura física existente na rede municipal de ensino;
- A adoção de solução de rápida implementação e de menor impacto financeiro, frente à inviabilidade de construção ou redistribuição de alunos;
- O atendimento das diretrizes legais e pedagógicas estabelecidas pela LDB, ECA, PNE e legislação correlata.

Considerando a urgência da situação, o alinhamento com os princípios da economicidade, eficiência, publicidade e interesse público, a presente contratação mostra-se adequada e plenamente justificada para alcançar os objetivos institucionais da Secretaria Municipal de Educação.

Araquari, 22 de abril de 2025.

Michele Freitas de Ávila
Diretora – Secretaria de Administração

