



02  
8

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49



### Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



### Equipe de Planejamento

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho, Ailza Maria Aranha da Silva



### Problema Resumido

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para a prestação de serviços educacionais, visando atender os alunos da rede municipal.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática crítica relacionada à inadequação dos espaços físicos destinados à educação. Atualmente, os alunos da rede municipal experimentam condições que não atendem aos padrões mínimos de salubridade, segurança e funcionalidade. A falta de infraestruturas adequadas compromete o processo ensino-aprendizagem e limita o desenvolvimento integral dos estudantes.

A necessidade urgente de garantir espaços educacionais apropriados é fundamentada na observação de vários fatores que afetam a qualidade da educação no município. A carência de salas de aula adequadas, banheiros em condições satisfatórias, áreas de lazer e atividades extracurriculares resulta em uma experiência escolar prejudicada. Além disso, essa situação agrava as desigualdades sociais existentes, pois os estudantes de famílias em situação de vulnerabilidade são os mais impactados por essa realidade.

É imprescindível ressaltar a relevância do atendimento a essa necessidade sob a perspectiva do



interesse público. Espaços educacionais adequados são cruciais para promover um ambiente de aprendizado inclusivo, seguro e estimulante. O investimento na infraestrutura educacional é diretamente proporcional ao fortalecimento do direito à educação de qualidade, conforme preconizado nas diretrizes das políticas públicas educacionais.

Sob o prisma do interesse público, é fundamental garantir que toda a população escolar tenha acesso a condições propícias para sua formação. A implementação de medidas para resolver a problemática dos espaços educacionais inadequados representa um investimento no futuro da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade da educação e, conseqüentemente, para o desenvolvimento social e econômico do município.

### ☰ REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão necessita garantir espaços adequados para a implementação dos serviços educacionais, visando proporcionar condições dignas de aprendizagem aos alunos da rede municipal. Para atender a essa demanda, são fundamentais a definição clara e objetiva dos requisitos da contratação. Abaixo, estão listados os requisitos que a solução contratada deverá atender, assegurando a capacidade de atender plenamente às necessidades identificadas.

Requisitos da Contratação:

1. Disponibilidade de instalações físicas com área total mínima de 600 m<sup>2</sup> para cada nova unidade escolar, distribuída em salas de aula, banheiros, refeitório e áreas administrativas.
2. Salas de aula com dimensões mínimas de 40 m<sup>2</sup>, com ventilação natural e iluminação adequada, suficiente para abrigar no mínimo 30 alunos por sala.
3. Proibição de materiais de construção que contenham substâncias tóxicas ou prejudiciais à saúde, assegurando que todos os materiais estejam conforme as normas de segurança e regulamentações vigentes.
4. Construção de, no mínimo, 2 banheiros com acessibilidade, sendo 1 feminino, 1 masculino, e adaptado para pessoas com deficiência, atendendo ao regulamento de acessibilidade.
5. Implementação de sistema de abastecimento de água potável, com tanque de armazenamento minimamente de 1.000 litros, garantindo a qualidade e segurança do fornecimento à comunidade escolar.
6. Instalação de sistema elétrico seguro, compatível com as normas técnicas da ABNT, incluindo tomadas em todas as salas, com capacidade elétrica que suporte computadores e outros dispositivos eletrônicos.
7. Fornecimento de mobiliário escolar adequado, incluindo mesas e cadeiras para alunos e

*Diante*





professores, conforme normas de ergonomia e com garantia de durabilidade mínima de cinco anos.

8. Inclusão de medidas de acessibilidade nas instalações, incluindo rampas, sinalização tátil e visual, respeitando os parâmetros definidos pela NBR 9050.

Todos os requisitos apresentados visam assegurar que a contratação atenda diretamente à necessidade urgente da Secretaria Municipal de Educação, promovendo a qualidade e a segurança das instalações educacionais em Itinga do Maranhão.



#### SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- Locação de imóveis para utilização como escolas
- Vantagens:
  - Tempo de implementação reduzido, pois o imóvel pode estar pronto para uso imediato.
  - Flexibilidade na escolha da localização e número de salas necessárias.
  - Menor necessidade de investimento inicial se comparado à construção nova.
- Desvantagens:
  - Custos mensais contínuos, que podem acumular ao longo do tempo tornando-se onerosos.
  - Dependência do proprietário para manutenção e adequação do espaço.
  - Dificuldade em garantir que o imóvel atenda a todas as normas educacionais e de segurança.

Análise Comparativa:

- A locação de imóveis é uma solução rápida e potencialmente econômica a curto prazo, mas traz incertezas financeiras a longo prazo.
- Considerando todos os fatores, a escolha da solução mais adequada dependerá da análise das condições financeiras disponíveis, urgência na implementação, características específicas das comunidades envolvidas e capacidade de adaptação do sistema educacional aos novos modelos propostos.



#### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de imóveis para utilização como escolas se apresenta como uma solução técnica e economicamente viável para atender à demanda urgente da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão. Primeiramente, a necessidade de garantir espaços adequados para a prestação de serviços educacionais exige uma resposta rápida e eficaz, considerando que a construção de novas unidades educacionais demandaria longos prazos, significativa alocação de recursos e complexidade administrativa. A locação oferece uma alternativa ágil, permitindo que as aulas possam ser iniciadas em um prazo muito menor.





509

No que diz respeito aos aspectos técnicos, a locação de imóveis já construídos possibilita a escolha de locais que atendam aos requisitos mínimos para o funcionamento de uma escola, como acessibilidade, segurança e adequação às normas educacionais. Além disso, a infraestrutura existente pode ser avaliada com antecedência, garantindo compatibilidade com as necessidades específicas da rede municipal, minimizando adaptações estruturais necessárias. A facilidade de implementação também é um ponto forte dessa abordagem, pois evita os trâmites burocráticos longos, normalmente associados à construção civil, permitindo que a administração pública concentre esforços em preparar o corpo docente e demais insumos necessários para o início das atividades escolares.

Os benefícios operacionais da locação não podem ser subestimados. Ao optar por esta modalidade, a Prefeitura de Itinga do Maranhão reduz a responsabilidade pela manutenção dos imóveis, uma vez que muitas vezes essa tarefa pode ser negociada junto ao proprietário. Isso permite que a gestão da Secretaria de Educação foque no desenvolvimento do trabalho pedagógico e na melhoria do aprendizado, sem distrações relacionadas à conservação física dos locais. Ademais, a escalabilidade da solução se evidencia, pois a locação possibilita ajustes rápidos e a expansão da capacidade de atendimento conforme a demanda aumentar, sem comprometer de forma permanente os recursos públicos e garantindo maior flexibilidade na alocação de alunos e turmas.

Em termos econômicos, a locação de imóveis representa uma solução com um excelente custo-benefício. Os recursos que seriam direcionados para investimentos em construção e infraestrutura podem ser redirecionados a outras áreas prioritárias dentro da educação, como a formação de professores, aquisição de materiais didáticos e melhoramento das condições de ensino. O retorno esperado sobre esse investimento se traduz na rápida disponibilidade de espaços apropriados para os alunos, evitando sobrecargas nas escolas existentes e promovendo uma educação de qualidade em ambientes adequados. Esse enfoque no uso eficiente do orçamento público assegura que os interesses da coletividade sejam respeitados, resultando em uma solução que atende à urgência do problema enquanto cumpre responsabilidades fiscais e sociais.



#### QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
LOCAÇÃO DE IMÓVEL					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00



#### PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.





06  
4

A contratação para locação de imóveis visando a criação de espaços adequados para as escolas da rede municipal de Itinga do Maranhão não será parcelada, pois sua execução exige um atendimento imediato e contínuo à demanda educacional emergente. A solução proposta requer a disponibilização de unidades escolares que funcionem em regime ininterrupto, o que implica na necessidade de garantir a locação de todos os imóveis de uma única vez, assegurando assim a continuidade dos serviços educacionais sem interrupções ou lacunas.

Além disso, a locação parcelada poderia gerar desafios significativos na operação das escolas. As possíveis alterações nos prazos de locação ou a falta de imóveis apropriados em momentos distintos poderiam resultar em descontinuidades no atendimento aos alunos, comprometendo a qualidade dos serviços prestados. Portanto, a locação simultânea de todos os imóveis garantirá uma estrutura mais estável e previsível para a Secretaria Municipal de Educação, evitando riscos associados à fragmentação do processo.

Por fim, ao optar por uma locação única, é possível otimizar recursos e melhorar a eficiência administrativa. A gestão centralizada permitirá um melhor controle e acompanhamento das condições dos imóveis, além de facilitar as negociações com proprietários, resultando em melhores termos contratuais e menor custo final para os cofres públicos. Essa abordagem atende, portanto, ao interesse público ao garantir que a educação municipal tenha a infraestrutura necessária disponível de forma célere e eficiente.



#### RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis para utilização como escolas representa uma solução vantajosa para a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão, especialmente em termos de economicidade. Ao optar pela locação em vez da construção ou reforma de prédios escolares, a prefeitura pode reduzir significativamente os custos iniciais associados à obra, evitando gastos com projetos arquitetônicos, licitações prolongadas e outros custos indiretos que podem surgir na construção rural. Além disso, a locação permite a rápida adequação às demandas educacionais imediatas, possibilitando que os alunos tenham acesso aos serviços educacionais de forma mais célere.

A locação também otimiza o uso dos recursos humanos disponíveis. Em vez de desviar professores e funcionários para obras e reformas, a secretaria pode alocá-los diretamente para as atividades pedagógicas e administrativas, garantindo que o foco principal — a educação — não seja prejudicado. Isso contribui para um melhor aproveitamento do tempo de trabalho e das competências dos profissionais da educação, resultando em um ambiente escolar mais eficaz e produtivo.

Do ponto de vista financeiro, a solução de locação proporciona uma gestão mais eficiente do orçamento. Os valores pagos pelos aluguéis podem ser previstos e controlados no planejamento anual, permitindo que a administração municipal acompanhe e ajuste os gastos conforme necessário. Assim, há uma melhor distribuição e utilização dos recursos financeiros, evitando surpresas com despesas altas e não planejadas decorrentes de investimentos em construção. Além disso, o valor





708

das locações pode ser mais competitivo em relação ao custo total de obras, promovendo uma maior transparência nos gastos públicos.

Em resumo, a locação de imóveis para escolas se mostra uma alternativa econômica, eficiente e prática, alinhada às necessidades urgentes da educação em Itinga do Maranhão. Essa estratégia garante o atendimento imediato aos alunos, promove o uso adequado dos profissionais de educação e assegura uma gestão financeira responsável.

### ☰ PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da solução de locação de imóveis para utilização como escolas na Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão, algumas providências específicas devem ser adotadas, visando garantir a adequação dos espaços e a qualidade na prestação dos serviços educacionais.

Primeiramente, é essencial realizar um levantamento detalhado das necessidades pedagógicas da rede municipal, identificando não apenas a quantidade de espaço necessário, mas também as características apropriadas de cada imóvel, como dimensões das salas, áreas de lazer, acessibilidade e infraestrutura básica (água, luz, internet). Esse levantamento deve incluir também a demanda específica de cada faixa etária atendida, considerando aspectos como segurança e conforto dos alunos.

É imprescindível desenvolver um plano de vistoria técnica prévia para os imóveis a serem locados, que contemple critérios específicos relacionados à salubridade, segurança e acondicionamento ideal para as atividades escolares. Essa vistoria deverá ser realizada por profissionais qualificados, com experiência em edificações voltadas para o uso educacional, para assegurar que as condições dos imóveis sejam compatíveis com os padrões exigidos para a oferta de educação.

Outra necessidade será a elaboração de um estudo da viabilidade econômica e financeira da locação, considerando o valor de mercado dos imóveis na região, as condições de pagamento e a previsão de manutenção dos espaços. Este estudo deve analisar diferentes opções de imóveis, buscando a melhor relação custo-benefício e evitando despesas desnecessárias, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia na utilização dos recursos públicos.

### ↻ CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise referente à necessidade de contratações correlatas e interdependentes para a solução escolhida, que é a locação de imóveis para utilização como escolas, demonstra que não há outras contratações que devem ser realizadas antes da contratação desta solução. A locação dos imóveis é uma ação autônoma que visa diretamente atender à demanda urgente da Secretaria Municipal de Educação por espaços adequados para o ensino.





Embora a solução proposta possa demandar adequações em alguns imóveis locados para torná-los aptos à utilização escolar, essas adaptações podem ser realizadas após a efetivação do contrato de locação. Portanto, no momento da locação, a prioridade é garantir que haja um espaço disponível sem a obrigatoriedade de intervenções anteriores. Isso significa que as contratações referentes a manutenções ou adequações dos espaços podem ser planejadas e executadas de forma subsequente, conforme a necessidade.

Além disso, a locação de imóveis já pode incluir cláusulas que prevejam adaptações mínimas exigidas para uso educacional, limitando assim a necessidade de contratações adicionais antes do início das atividades escolares. Dessa forma, fica claro que a escolha da locação atende ao objetivo imediato de coletar os alunos da rede municipal em locais adequados para o aprendizado, sem depender de processos de contratação intermediários.

Em síntese, a locação de imóveis é suficiente e necessária para a resolução do problema identificado, sendo esta uma etapa independente, que não requer contratações correlatas e/ou interdependentes prévias. A implementação de melhorias ou adequações necessárias poderá ser tratada posteriormente, no decorrer da locação, assegurando assim o atendimento rápido e eficiente da demanda educacional.



#### IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de imóveis para a prestação de serviços educacionais pela Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão pode gerar diversos impactos ambientais que devem ser considerados e mitigados. Entre os principais impactos, destaca-se o consumo de energia elétrica, que pode levar ao aumento das emissões de gases de efeito estufa se não forem adotadas práticas eficientes. Além disso, a construção ou adaptação de imóveis pode resultar em resíduos da obra ou adaptações, além de potencial degradação de áreas urbanas.

Para mitigar esses impactos, é fundamental implementar soluções de eficiência energética nos imóveis locados. Isso inclui a instalação de sistemas de iluminação LED, que consomem menos energia e têm maior durabilidade, além da utilização de eletrodomésticos e equipamentos com classificação energética A. Outra medida relevante é a promoção de práticas de conservação de energia, como o uso de sensores de movimento em ambientes comuns e a promoção de campanhas educativas sobre o uso consciente da energia entre alunos e funcionários.

No que diz respeito à gestão de resíduos, deve-se adotar práticas de logística reversa sempre que aplicável. Isso significa que parâmetros claros devem ser estabelecidos para a coleta e destinação adequada dos resíduos gerados nas escolas. A proposta inclui a parceria com empresas especializadas na reciclagem de materiais como papel, plástico e eletrônicos, que podem ser provenientes de atividades escolares. Promover a separação dos resíduos na fonte também é uma ação importante, permitindo minimizar os impactos sobre o meio ambiente.

Por fim, deve-se considerar a adequação dos imóveis a serem locados em termos de localização e infraestrutura existente. Escolher prédios que já possuam características sustentáveis, como captação



de água da chuva ou áreas verdes, pode contribuir não apenas para a redução dos impactos ambientais, mas também para a melhoria da qualidade de vida dos alunos e colaboradores. Assim, ao abordar a locação de imóveis, as medidas mitigadoras propostas focam na eficiência energética, gestão eficiente de resíduos e responsabilidade ambiental.

09  
89



## CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Itinga do Maranhão - MA, 13 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva  
Secretária Adjunta Municipal de Educação