



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO:

1.1. Este Estudo Técnico Preliminar visa apresentar informações técnicas essenciais que fundamentam a futura contratação de empresa especializada para a **REFORMA DA COZINHA PILOTO** - Amélia Josué da Silva – Dona Mélinha, localizada na Gleba B, Rua Raphael Romano, nº 258, Vila Prete, em Itatinga/SP. O objetivo é delimitar a necessidade identificada e propor a alternativa mais eficaz para seu atendimento, com base na análise de viabilidade e nas soluções disponíveis no mercado. A iniciativa está em conformidade com o §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, observando os princípios que regem a Administração Pública e as normas vigentes aplicáveis às contratações públicas.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

2.1. O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo atender à necessidade de reforma da Cozinha Piloto Municipal, responsável pela produção de refeições destinadas a todas as unidades das redes municipal e estadual, abrangendo CEIs, EMEIs, EMEFs, EJA e ETEC.

2.2. A edificação apresenta condições estruturais e de acabamento bastante comprometidas, com desgaste acentuado de pisos, revestimentos, bancadas, portas e calçadas, além de problemas na rede de esgoto, como obstruções e caixas danificadas. Tais deficiências, agravadas pela antiguidade da estrutura e pela realização de reformas anteriores apenas parciais, comprometem o funcionamento da unidade. As infiltrações, as falhas nas instalações, faltas de revestimentos e as calçadas externas deterioradas favorecem o surgimento de pragas urbanas, como baratas, formigas e aranhas, representando riscos sanitários e descumprimento das normas da Vigilância Sanitária.

2.3. A reforma é essencial para assegurar a integridade física da edificação, bem como garantir condições adequadas de higiene, segurança alimentar e atendimento às exigências



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

sanitárias. A intervenção visa proporcionar ambientes seguros, higienizáveis e funcionais, prevenindo riscos de contaminação, facilitando os processos de limpeza, conservando os alimentos e assegurando a continuidade dos serviços prestados à comunidade escolar.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. Comprovação das habilitações fiscal, social e trabalhista, que serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

3.1.1. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

3.1.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

3.1.3. Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

3.1.4. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

3.1.5. Regularidade perante a Justiça do Trabalho;

3.1.6. Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

3.1.7. Apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto da contratação.

3.1.8. Documentos referidos nos itens imediatamente anteriores poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

3.2. A CONTRATADA deve manter durante a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações por ela assumida, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas em razão da natureza do fornecimento do objeto contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

3.3. A CONTRATADA deve assumir a inteira responsabilidade técnica e administrativa pela execução da obra, não podendo transferi-la a terceiros, salvo nos casos expressamente permitidos pela legislação e pelo contrato.

3.4. A CONTRATADA deve responsabilizar-se por quaisquer danos pessoais ou materiais causados à Administração Pública ou a terceiros, decorrentes de ações ou omissões de seus empregados, prepostos ou subcontratados.

3.5. A CONTRATADA será responsável pela correção, às suas expensas, de qualquer falha, vício ou defeito identificado na execução da obra, mesmo após a entrega, dentro dos prazos contratuais e legais de garantia.

3.6. A CONTRATADA deve assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados à execução da obra, isentando a Administração Pública de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E MEMÓRIAS DE CÁLCULO:

4.1. As estimativas de quantidades dos serviços e insumos necessários à execução da obra foram elaboradas com base no projeto básico, considerando as especificações técnicas e os métodos construtivos adotados.

4.2. As quantidades foram determinadas por meio de levantamento quantitativo dos projetos arquitetônico e complementares, levando em conta as seguintes premissas:

4.2.1. Medições em planta e cortes dos projetos técnicos;

4.2.2. Critérios de execução usualmente adotados na construção civil;

4.2.3. Tabelas e coeficientes de consumo baseados em normas técnicas (ex.: Tabela SINAPI, CDHU ou orçamentos de referência);

4.2.4. Consideração de perdas admissíveis conforme prática de mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

4.3. A intervenção abrangerá os seguintes serviços, cujos dimensionamentos e memórias de cálculo encontram-se devidamente apresentados no projeto executivo:

- **(ITEM 1) Serviços Preliminares:** Demolições e retiradas necessárias, incluindo remoção de revestimentos, pisos, elementos danificados e materiais obsoletos, visando a preparação dos ambientes para receber os novos sistemas e acabamentos, priorizando a eliminação de pontos que dificultam a limpeza e possam favorecer a proliferação de agentes contaminantes.
 - **(ITEM 2) Hidrossanitário:** Adequações nas instalações hidrossanitárias, contemplando reforma dos ralos sifonados, substituição e, quando necessário, relocação de pontos hidráulicos e sanitários. Esta etapa visa garantir perfeito funcionamento do sistema de escoamento, evitando refluxos, acúmulo de resíduos e odores, que podem comprometer a segurança sanitária do ambiente. Inclui também a reforma dos banheiros vinculados.
 - **(ITEM 3) Fechamentos e Revestimentos:** Substituição dos revestimentos cerâmicos das paredes da cozinha e dos banheiros, adotando materiais resistentes, de fácil higienização e conformes às normas sanitárias. As demais áreas permanecem com os revestimentos atuais, por estarem em boas condições.
 - **(ITEM 4) Esquadrias:** Substituição das esquadrias que se encontram danificadas, oxidadas ou com vedação comprometida, garantindo o controle adequado da ventilação, iluminação e proteção contra pragas e contaminantes externos, essenciais para a segurança alimentar.
- 3.1.1. (ITEM 5) Pisos:** Substituição completa dos pisos de todo o prédio, considerando que os existentes estão desgastados, trincados e com deslocamento, o que compromete a higienização eficiente dos ambientes e oferece risco tanto de acidentes quanto de contaminação. Os novos pisos serão antiderrapantes, impermeáveis, de fácil limpeza e resistência compatível com as atividades da cozinha. Excepcionalmente na área da cozinha, o piso será executado em revestimento monolítico autonivelante em poliuretano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

cimentício (PU-CIM), com acabamento antiderrapante e resistência térmica e química adequada para ambientes de preparo de alimentos, atendendo aos requisitos de higiene, segurança, resistência mecânica, impermeabilidade e facilidade de limpeza, conforme orientações da ANVISA e boas práticas de fabricação.

- **(ITEM 6) Calçamento Externo e Drenagem:** Execução de novo calçamento externo, aliado à melhoria do sistema de drenagem, assegurando o correto escoamento de águas pluviais e eliminando acúmulos que possam gerar focos de contaminação ou dificultar o acesso seguro às áreas internas.
- **(ITEM 7) Serviços Complementares:** Limpeza final da obra, retirada de entulhos, transporte e destinação adequada dos resíduos em caçambas, deixando os ambientes aptos e seguros para uso imediato, em condições sanitárias adequadas.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1. Para a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, foi realizado levantamento de mercado, visando avaliar as alternativas disponíveis e os custos praticados para a execução dos serviços necessários. Este levantamento atende às diretrizes da Lei nº 14.133/2023, que orienta a Administração Pública a buscar soluções que garantam eficiência, economicidade e melhor relação custo-benefício.

5.2. Foram adotadas como referência as tabelas oficiais da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo) e do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), ambas reconhecidas como fontes confiáveis para a estimativa de custos em obras públicas.

5.3. Além da pesquisa de custos, foram analisadas soluções técnicas aplicáveis ao objeto, considerando não apenas o aspecto econômico, mas também critérios de desempenho, durabilidade, segurança sanitária e facilidade de manutenção, fundamentais para o funcionamento adequado da Cozinha Piloto, que é responsável pela produção de refeições



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

destinadas à rede municipal de ensino.

5.4. Soluções Analisadas, Comparação e Justificativa:

- Solução 1 – Reforma com materiais e serviços tradicionais, conforme especificações técnicas vigentes, utilizando revestimentos cerâmicos convencionais, pisos antiderrapantes e ralos sifonados padrão.
- Solução 2 – Reforma com materiais de maior desempenho, incluindo revestimentos especiais com propriedades antimicrobianas, pisos com tecnologia antiderrapante avançada e ralos com sistema de vedação melhorado.

Comparação e Justificativa: A Solução 2 apresenta custo estimado superior, porém oferece benefícios relevantes ao longo do ciclo de vida da obra, especialmente em termos de facilidade de limpeza, redução de riscos de contaminação e maior durabilidade, alinhando-se às exigências da Vigilância Sanitária. Dessa forma, a escolha da Solução 2 representa a melhor relação custo-benefício, garantindo maior eficiência e segurança alimentar para a produção de refeições da rede municipal.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. A estimativa foi elaborada com base nos custos compatíveis com os serviços previstos, considerando as características específicas da reforma, o porte da edificação e os padrões técnicos exigidos. Inclui materiais, mão de obra, encargos sociais, benefícios, despesas indiretas e demais custos pertinentes, alinhando-se aos parâmetros técnicos e econômicos adequados à realidade da obra e às normas aplicáveis.

6.2. O valor global estimado para a execução é de R\$ 205.674,24 (duzentos e cinco mil, seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), abrangendo tributos, equipamentos, transporte, descarte de resíduos, atividades de gestão e fiscalização, além dos custos necessários à perfeita execução dos serviços.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

7.1. A presente reforma visa a adequação da Cozinha Piloto Municipal, abrangendo a substituição do piso interno em toda a edificação, bem como a reforma dos ralos sifonados. Também será realizada a renovação dos revestimentos dos banheiros e da área de cozinha, mantendo os revestimentos existentes nas demais dependências em bom estado. As esquadrias comprometidas serão substituídas. Na parte externa, será executado novo calçamento, com adequações no sistema de drenagem. O projeto contempla ainda os serviços complementares indispensáveis, como demolições, remoções, limpeza final e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

8. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO:

8.1. A reforma da Cozinha Piloto é tecnicamente indivisível, pois as intervenções previstas são interdependentes e integradas. O parcelamento dos serviços comprometeria a compatibilização das etapas, gerando possíveis atrasos, retrabalhos e aumento de custos.

8.2. A contratação em regime global assegura maior eficiência na coordenação técnica, otimização dos recursos e garantia da qualidade final da obra. Considerando o valor estimado e a necessidade de ampliar a competitividade, será adotada a modalidade de licitação por **concorrência**, conforme previsto no art. 28, II, da Lei nº 14.133/2021.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

9.1. A presente reforma visa resultados efetivos que contribuem para o desenvolvimento sustentável da unidade. Busca-se a otimização dos recursos públicos, por meio da escolha de soluções que promovam economicidade e maior durabilidade dos materiais e instalações, reduzindo a necessidade de manutenções futuras.

9.2. Os resultados esperados incluem a melhoria das condições ambientais para a produção de alimentos, com impactos positivos na saúde dos usuários e na eficiência operacional da cozinha. Estes resultados servirão de base para a definição de indicadores de desempenho, que poderão ser utilizados no acompanhamento e avaliação do serviço após a conclusão da obra, garantindo a continuidade da qualidade e segurança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

10.1. Caberá à Administração Pública adotar, previamente à celebração do contrato, todas as providências necessárias para viabilizar a adequada execução da reforma, incluindo a preparação do espaço físico, o suporte técnico e operacional, bem como os eventuais ajustes necessários para a instalação e uso das estruturas previstas.

10.2. Providências identificadas:

- A edificação conta com banheiros e espaço adequado para alimentação dos funcionários da empresa contratada, bem como área destinada ao armazenamento dos materiais, cuja utilização deverá ser ajustada e coordenada com a fiscalização.
- A Administração será responsável pelo planejamento e programação dos serviços, buscando agendar as atividades em períodos que minimizem impactos, tendo em vista que a cozinha opera diariamente sem interrupções.
- Será promovido o ajuste do cronograma da obra para o mês mais propício, a fim de evitar transtornos à produção de alimentos e garantir a continuidade das operações da unidade durante toda a reforma.
- A Administração deverá garantir o acesso ao local da obra, incluindo eventuais necessidades de desobstrução da área e sinalização para segurança dos trabalhadores e transeuntes.
- A fiscalização da execução contratual ficará a cargo de equipe técnica habilitada, conforme previsto na Lei nº 14.133/2023.
- Após a conclusão da reforma, caberá à Administração o recebimento dos serviços, incluindo a ativação dos sistemas reformados e demais providências para assegurar o pleno funcionamento da cozinha piloto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

11.1. No âmbito do planejamento das ações da Administração, foram identificadas contratações correlatas, já previstas e em andamento, referentes à reforma elétrica, incluindo a adequação dos padrões de entrada e à reforma do telhado da Cozinha Piloto. Ambas as intervenções serão executadas previamente a esta contratação, com caráter preparatório, de modo a assegurar que a presente obra de reforma de acabamentos ocorra em condições adequadas e sem interferências. Essas ações são complementares, porém independentes, não havendo sobreposição de objetos ou serviços.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. A presente contratação não apresenta impactos ambientais significativos, uma vez que se trata de reforma predial sem ampliação da área construída.

12.2. Todavia, durante a execução dos serviços, poderão ocorrer impactos temporários, como geração de resíduos de construção civil (entulho, materiais cerâmicos, argamassa, madeira, metais e resíduos de demolição), emissão de poeira e ruídos. Para mitigar esses impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

12.3. Destinação adequada dos resíduos sólidos, com transporte para área licenciada pela municipalidade ou empresa autorizada, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

12.4. Controle de emissão de poeira e ruído, mediante uso de barreiras, lonas, e restrição de atividades mais ruidosas aos horários permitidos;

12.5. Evitar o desperdício de materiais e uso consciente da água na execução dos serviços, priorizando práticas sustentáveis na obra;

12.6. Logística reversa para esquadrias e materiais metálicos substituídos, destinando-os à reciclagem.

12.7. O projeto e a execução observarão os princípios de sustentabilidade, priorizando o uso de materiais duráveis, de fácil manutenção e baixo impacto ambiental, além de buscar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –
CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63
Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-000
Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

melhoria das condições sanitárias e de segurança da edificação.

12.8. As ações estão alinhadas às diretrizes de sustentabilidade da Administração Pública e ao Plano de Logística Sustentável (PLS) do município, quando vigente.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

13.1. Considera-se viável e necessária a presente contratação, uma vez que a solução proposta atende à demanda identificada, possui viabilidade técnica, operacional e orçamentária, e se mostra essencial para assegurar as condições adequadas de funcionamento da Cozinha Piloto, em conformidade com as normas sanitárias e de segurança vigentes.

Itatinga, 03 de junho de 2025,

Janaína Fernanda Schmidt Pancioni

Diretoria de Educação



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BB1A-7CB0-B49D-FEA5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JANAÍNA FERNANDA SCHMIDT PANCIONI (CPF 195.XXX.XXX-14) em 30/06/2025 18:28:33

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://itatinga.1doc.com.br/verificacao/BB1A-7CB0-B49D-FEA5>