



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a permissão onerosa de uso de espaços públicos, para fins de exploração comercial por parte de terceiros.

INDICAÇÃO DE GESTOR E FISCAL DE CONTRATO

Gestor: Marco Aurélio Limonge de Almeida

Fiscal de Contrato: Renan de Faria Ferreira / Agente de Fiscalização

1 - OBJETIVO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar visa a permissão onerosa de espaços públicos municipais por parte de terceiros. A permissão para utilização do imóvel será feita através de processo de licitação na modalidade Leilão, a fim de que o arrematante possa explorar atividade comercial utilizando as dependências do imóvel público.

Os contratos, nos termos do artigo 3º, da Lei Municipal nº 3003/2025, terão prazo máximo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogáveis a critério da administração municipal.

2 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A seleção para permissão de uso será através do processo licitatório de Leilão Eletrônico. Poderão habilitar-se para a permissão de uso Pessoas Jurídicas devidamente registradas perante a União, o Estado ou no Município, e desde que não possuam débitos ou dívidas ativas perante os Entes da Federação. No caso de Pessoas Físicas, vencedoras do certame licitatório, essas terão um prazo, improrrogável, de 30 (trinta dias) para constituir sua empresa, perante todos os Departamentos Municipais. A vencedora do certame deverá comprovar todas as exigências de habilitação previstas no edital, para que, após a sua devida avaliação, esteja apta a assinar o contrato com a Prefeitura da Estância Climática de Caconde.

O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances deverá ser de R\$ 1,00 (um real), de forma a ampliar a competitividade e conseguir um valor mais vantajoso para a administração municipal.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A permissão onerosa dos espaços públicos municipais visa arrecadação pelo município que poderá ser utilizada em políticas públicas nas áreas de educação, saúde, mobilidade urbana, manutenção dos espaços públicos, entre outros.

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A presente permissão foi definida conforme a Lei Municipal nº 3003/25, considerando os espaços públicos vagos, tendo valores mínimos definidos pelo Decreto Municipal nº 4049/25.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT MÊS	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Banca metálica, localizada em frente ao antigo terminal rodoviário, localizado na Rua Duque de Caxias, nº 190, Centro	PERMISSÃO	60	R\$73,38	R\$4.402,80
2	Box 01, destinado à lanchonete, existente na Praça Coronel Gustavo Ribeiro, medindo 2,18 x 3,00, com área de 6,54 m ²	PERMISSÃO	60	R\$503,12	R\$30.187,20
3	Box 04, destinado à lanchonete, existente na Praça Coronel Gustavo Ribeiro, medindo 2,18 x 3,00, com área de 6,54 m ²	PERMISSÃO	60	R\$503,12	R\$30.187,20
4	Box 06, destinado à lanchonete, existente na Praça Coronel Gustavo Ribeiro, medindo 2,18 x 3,00, com área de 6,54 m ²	PERMISSÃO	60	R\$503,12	R\$30.187,20
5	Bar e Lanchonete, localizado no Estádio Municipal "Antônio Heitor Freire - Tonhão", no Distrito de Barrânia (Lei nº 2039, de 08/04/1998)	PERMISSÃO	60	R\$104,83	R\$6.289,80

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor global da contratação é de R\$ 101.254,20 (cento e um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), conforme Lei Municipal nº 3003/25 e Decreto Municipal nº 4049/25.

A contratação pretendida não acarretará em despesa para a Prefeitura, não comprometendo os recursos orçamentários da Administração, pois não haverá gastos ou investimentos a serem custeados pelo município.

Por tratar-se de permissão de espaço público, que gerará receita, não há necessidade de pesquisa de preços.

7 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto poderá ser dividido por itens, com adjudicação por maior lance, de forma a ampliar a competitividade e permitir a permissão pelo valor mais vantajoso para cada espaço público.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE

ESTADO DE SÃO PAULO

8 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A Permissionária deverá realizar procedimentos de acordo com as Boas Práticas Ambientais, incluindo medidas de redução do desperdício de água e de energia elétrica, bem como gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos, orgânicos, secos e químicos gerados durante a prestação dos serviços. É importante que sejam tomadas medidas para evitar descartes ambientalmente incorretos.

9 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os imóveis fechados causam custos desnecessários para a municipalidade, além de que, a permissão dos imóveis públicos tem objetivo de abrir oportunidades para os munícipes e fomentar o comércio local, gerando empregos e renda aos permissionários, desenvolvendo o comércio local.

10 - ANÁLISE DE RISCOS

Os principais riscos incluem atrasos nos pagamentos da permissão de uso e não cumprimento das obrigações pela conservação, manutenção, limpeza e higiene do bem público concedido, sendo mitigados por meio de fiscalização rigorosa e cláusulas contratuais específicas.

11 - PROVIDÊNCIAS PREVIAS DO CONTRATO

Não existem necessidades específicas de adequação.

12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a contratação de novos recursos para a execução do serviço.

13 - CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a permissão onerosa é necessária, vantajosa e viável, sendo recomendada sua continuidade nos termos da Lei nº 14.133/2021. A medida visa gerar receita, melhorando a arrecadação municipal e a colaboração na conservação dos espaços públicos municipais, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Caconde, 08 de outubro de 2025.



Marco Aurélio Limonge de Almeida
Diretor Administrativo



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos fins de direito, que em relação ao Processo Administrativo nº 196/2025, tendo como objeto a permissão onerosa de espaços públicos municipais, não há previsão prévia no Plano de Contratação Anual, em virtude de não envolver despesa orçamentária pelo município.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente para que surta os efeitos necessários.

Caconde, 12 de dezembro de 2025.

Marco Aurelio Limonge de Almeida

Diretor de Administração

CPF 052.402.268-22