



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11770-122
13 3451-1000 – Ramais: 1120, 1121, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129.
www.peruibe.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA MONSENHOR LINO DOS PASSOS

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 5.837/2023, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's).

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I)

A contratação é necessária para a reforma e adequação da Praça Monsenhor Lino dos Passos (Praça da Matriz), em Peruíbe, visando, além da reestruturação e valorização geral do espaço urbano, a recuperação do coreto e do busto de Geraldo Russomano, o emancipador e primeiro prefeito da cidade.

A intervenção permitirá revitalizar a Praça Monsenhor Lino dos Passos, transformando o espaço em um ambiente público mais atrativo para a comunidade, promovendo lazer, convivência social e o fortalecimento da identidade cultural local. Além disso, o projeto inclui a recuperação do coreto e do busto de Geraldo Russomano, preservando a memória histórica e o patrimônio cultural da cidade. A iniciativa está alinhada às políticas municipais de urbanismo e espaços públicos, contribuindo para o bem-estar da população, o fortalecimento do convívio comunitário e a valorização da cidadania na região.

2- PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA - (Art. 18, § 1º, II)

A obra pretendida, encontra-se em alinhamento com as metas da administração municipal, e atende à demanda da comunidade justificadamente encampada pela administração municipal, e executada conforme prévio planejamento financeiro e orçamentário, e é objeto de responsabilidade do Ministério do Turismo com origem no processo 79962026, proposta 007996/2026.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11770-122
13 3451-1000 – Ramais: 1120, 1121, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129.
www.peruibe.sp.gov.br

3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO: (Art. 18, § 1º, III)

A contratação deverá ser realizada por meio de procedimento licitatório específico, visando à celebração de contrato com empresa de engenharia que comprove capacidade técnica profissional e operacional, especialmente nas parcelas de maior relevância técnica e econômica do objeto.

Considerando que o coreto objeto da intervenção constitui patrimônio cultural e histórico do município, a execução dos serviços deverá ser realizada com especial atenção à preservação de seus elementos originais e à manutenção de sua identidade arquitetônica.

A empresa contratada deverá apresentar atestados de capacidade técnica que comprovem a execução de serviços compatíveis com o objeto, incluindo, no mínimo: pintura, substituição de revestimento cerâmico, troca de telhamento cerâmico, substituição de forro de madeira, instalação de guarda-corpo, execução de piso, implantação de vegetação e construção de pergolado em estrutura de concreto com elementos em madeira, conforme especificações constantes nos projetos, planilha orçamentária e memoriais descritivos.

Os serviços deverão ser executados com técnicas e materiais adequados, de forma a garantir a integridade, autenticidade e preservação das características do bem, observando as boas práticas de intervenção.

4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES: (Art. 18, § 1º, IV)

Todas as quantidades encontram-se descritas na planilha orçamentária que integra o presente processo, elaborada com base no projeto básico desenvolvido e acompanhada de suas respectivas memórias de cálculo, que fazem parte integrante do presente ETP.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11770-122
13 3451-1000 – Ramais: 1120, 1121, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129.
www.peruibe.sp.gov.br

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO: (Art. 18, § 1º, V)

O projeto básico foi desenvolvido conforme estudo preliminar e pesquisa de ações similares, levando-se em conta as ofertas de serviços oferecidas pelo mercado em termos de objetos de mesma similaridade, que tenham apresentado resultados satisfatórios após sua implantação, garantindo assim o resultado pretendido, com maior economia e adequação à situação projetada, sem perder a qualidade e eficiência do resultado final.

6- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO: (Art. 18, § 1º, VI)

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 517.986,65 (quinhentos e dezessete mil, novecentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), com recursos advindos de convênio firmado com o Ministério do Turismo, no valor total de R\$ 487.329,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais), e contrapartida municipal de R\$ 30.657,65 (trinta mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) com recursos do Tesouro Municipal.

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, § 1º, VII)

A obra abrange uma área total de intervenção equivalente a 2.002,90 m² e compreende serviços de reforma do coreto e do busto, demolição de estruturas existentes, requalificação de áreas pavimentadas, implantação de drenagem e melhorias gerais na praça.

Considerando que o coreto constitui patrimônio cultural e histórico do município, sua intervenção será realizada com especial atenção à preservação de suas características originais e identidade arquitetônica. Para sua reforma, estão previstos a substituição do telhamento cerâmico, instalação de novo forro de madeira, substituição integral do guarda-corpo em ferro fundido, renovação do revestimento cerâmico português e pintura da estrutura e do piso.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11770-122
13 3451-1000 – Ramais: 1120, 1121, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129.
www.peruibe.sp.gov.br

Para o busto, estão previstos serviços de limpeza da base, escovação e polimento da peça, substituição do revestimento em mármore, instalação de nova placa de bronze conforme modelo original, além da requalificação do entorno com plantio de vegetação.

A intervenção contempla ainda a demolição do antigo canteiro onde se localizava a bomba do chafariz, com readequação do piso e realocação das vegetações, bem como a recuperação de canteiros existentes, incluindo reparos e pintura. Todos os canteiros serão contemplados com projeto paisagístico, visando a valorização estética e funcional do espaço.

Também está prevista a implantação de pergolado em estrutura de concreto com elementos em madeira, a substituição do mobiliário urbano por novos bancos, além da instalação de bicicletários e lixeiras. Por fim, será executado sistema de drenagem nas laterais da praça, acompanhado de novo calçamento, bem como pintura geral do piso e da arquibancada, garantindo melhores condições de uso, durabilidade e acessibilidade ao espaço público.

8- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (Art.18, §1º, VIII)

Dada a característica do objeto pretendido, que se compõe de uma obra única e indivisível, e que deverá ser executado por uma única empresa responsável por sua completa realização, a presente contratação deverá ser feita de forma integral, visando atender o projeto como um todo, não se justificando seu parcelamento.

9- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX)

Após a conclusão da obra, pretende-se obter um espaço público revitalizado e seguro, propício para o lazer, convivência social e realização de eventos culturais ou atividades comunitárias compatíveis com a praça, atendendo não apenas a população do entorno, mas também visitantes de outras localidades. A intervenção busca fortalecer o uso comunitário do espaço, preservar o patrimônio histórico e valorizar a memória cultural da cidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11770-122
13 3451-1000 – Ramais: 1120, 1121, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129.
www.peruibe.sp.gov.br

10- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18, §1º, X)

Preliminarmente à celebração do contrato, deverão ser providenciados os documentos técnicos já adequados aos resultados do processo licitatório, de forma a garantir a prestação de contas corretamente junto ao órgão cedente dos recursos (Ministério do Turismo), bem como a definição dos servidores que atuarão como gestor e fiscal do contrato.

Após a assinatura do contrato a Secretaria Municipal de Obras e Serviços deverá estudar o projeto em conjunto com a licitante vencedora do certame, visando o planejamento de execução da obra, para garantir que as vias do entorno do local da obra não sejam afetadas, atendendo ao cronograma previsto quanto aos prazos e consequentes desembolsos.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, XI)

A contratação pretendida não interfere em ações similares em locais próximos ou distantes, e independe de outras ações correlatas para sua conclusão e resultado positivo esperado, não impactando nas vias do entorno de forma a solicitar ações mitigatórias.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, § 1º, XII)

A solução proposta não apresenta impacto ambiental significativo, não havendo previsão de supressão definitiva de vegetação na área abrangida, uma vez que os exemplares eventualmente removidos serão realocados dentro da própria área de intervenção, conforme projeto paisagístico. A obra conta com dispensa de licenciamento ambiental fornecida pela Secretaria do Meio Ambiente. Eventuais resíduos sólidos da construção civil (RSCC) deverão ser destinados a local licenciado, conforme legislação vigente.





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11770-122
13 3451-1000 – Ramais: 1120, 1121, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129.
www.peruibe.sp.gov.br

13- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (art. 18, § 1º, XIII)

Diante do exposto concluímos pela adequação da contratação pretendida, dado que o objeto atende plenamente às necessidades à que se destina, e encontra-se tecnicamente adequado, conforme exposto anteriormente e considerando as peças técnicas anexas ao presente instrumento, sendo certo que sua execução atenderá à demanda existente, em consonância com o interesse público e as prerrogativas e boas práticas da administração pública.

14- LOCAL, DATA E RESPONSÁVEIS (artigo 12, I)

Peruíbe, 17 de junho de 2026

BRUNO PAVAN TAVANO

Arquiteto e Urbanista

Secretaria Municipal de Planejamento

CAU: A49054-7

