

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO SUL
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

OBJETO:

Locação de imóvel urbano, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), situado na Rua Riachuelo, nº 2337, Bairro Centro, Município de Rosário do Sul/RS, matrícula nº 835, destinado à implantação e funcionamento de um ECOPONTO para recebimento e armazenamento temporário de resíduos sólidos especiais.

O espaço será utilizado para o descarte ambientalmente adequado de pneus, vidros, resíduos eletrônicos, lâmpadas, pilhas, óleo de cozinha usado, entre outros materiais que demandam destinação ambientalmente correta.

SECRETARIA RESPONSÁVEL:

Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação visa atender à necessidade da Administração Pública Municipal em dispor de local apropriado para o recebimento e acondicionamento temporário de resíduos sólidos especiais, promovendo a correta gestão ambiental, evitando o descarte irregular e contribuindo para a preservação do meio ambiente e da saúde pública.

JUSTIFICATIVA:

A locação do imóvel se faz necessária em razão da inexistência de imóvel público disponível que atenda às exigências técnicas, operacionais e de localização necessárias para funcionamento de um ecoponto. O imóvel escolhido apresenta localização estratégica, fácil acesso à população e características físicas compatíveis com o armazenamento seguro dos resíduos mencionados.

A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual vigente.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- Avaliação prévia do estado de conservação do imóvel e da necessidade de adaptações, conforme parecer técnico;
- Certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam ao objeto;
- Justificativa da singularidade e adequação do imóvel para a finalidade ambiental proposta;
- Prazo de início da disponibilidade do imóvel: imediatamente após a assinatura do contrato;
- Prazo de vigência do contrato: 36 (trinta e seis) meses, conforme legislação vigente;
- Índice de reajuste: IPCA-E.

ESTIMATIVA DE VALOR:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	EXCLUSIVO ME/EPP
1	Locação de imóvel (Galpão) para Estação de ecoponto municipal	Mensal	30 dias	4.666,67	56.000,04	não

PESQUISA DE PREÇOS:

A estimativa de valor foi obtida por meio de pesquisa de mercado, considerando valores praticados para imóveis com características semelhantes e adequados à finalidade ambiental pretendida.



POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Diante do exposto, conclui-se que a locação do imóvel localizado na Rua Riachuelo, nº 2337, é a solução mais adequada para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, garantindo a implantação de ecoponto municipal em conformidade com a legislação ambiental vigente.

JUSTIFICATIVA DO § 2º DO ART. 18 DA LEI Nº 14.133/2021:

Em razão das características do objeto, não se aplicam os demais requisitos previstos no §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Rosário do Sul, 28 de janeiro de 2026.


Marcio Valles
Secretário Municipal de
Planejamento e Meio Ambiente
Portaria 004/2025