

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação reflete a necessidade de realizar a destinação de resíduos diversos dos municípios que não podem ser destinados ao aterro sanitário, e tem por objetivo a **locação de galpão** para o **recebimento, triagem e armazenamento temporário de resíduos sólidos** passíveis de logística reversa ou destinação ambientalmente adequada, até que sejam encaminhados às respectivas destinações finais licenciadas. O espaço deverá atender às normas de segurança, saúde e meio ambiente, possibilitando o adequado acondicionamento dos seguintes tipos de resíduos: **pneus inservíveis, pilhas, baterias, lâmpadas, eletroeletrônicos** e demais resíduos similares, com características ou exigência de destinação específica.

O galpão será utilizado pelo **Consórcio Público Intermunicipal de Tratamento de Resíduos Sólidos (ECOTRES)** para centralizar a gestão temporária dos resíduos oriundos dos **municípios consorciados**, bem como de **outros municípios interessados**, mediante formalização de **convênios ou termos de cooperação**. A medida visa **garantir a integridade e segurança dos resíduos até sua destinação final**, apoiar o cumprimento da **Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010)**, ampliar o alcance dos programas de logística reversa no território consorciado e **promover a sustentabilidade ambiental regional** por meio da gestão compartilhada e integrada dos resíduos.

II - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação de serviço de locação de galpão está prevista no plano anual de contratações no programa de operações como apoio na gestão de resíduos.

Sugere-se a dotação:

SUB-UNIDADE	Departamento de Operações
18.542.0002.2.002-	Operação Ecotres
3.3.90.39	Outros Serviços Pessoa Jurídica

III - ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Estima-se a locação do galpão pelo prazo de 60 meses, podendo ser rescindido a partir dos 12 meses pela Lei de locação de imóveis (LEI No 8.245/1991).

IV - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA

O valor estimado enquadra-se no disposto no art.75, inciso II, da Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), referindo-se à dispensa de licitação para contratação dos serviços de locação de imóveis.

IV - ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

Análise de galpões disponíveis no mercado, e avaliação de viabilidade:

Galpão 200m² Bairro São Sebastião Imovel WEB https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-para-alugar-sao-sebastiao-conselheiro-lafaiete-2978653790.html	R\$ 8.000,00 Observação: local com parte exposta a intempéries, sendo uma restrição para armazenamento temporário de resíduos.	Contato Jose Antonio Allvim. (31)974010730
--	---	---

Galpão 280 m ² Bairro São Sebastião Net Imóveis https://www.netimoveis.com/imovel/locacao-galpao-minas-gerais-conselheiro-lafaiete-sao-sebastiao/1096073/?tipoUrl=galpao&bairroUrl=sao-sebastiao	R\$ 10.000,00 Local com grade na frente e possibilidade de visão no interior, o que dificulta a locação em razão do acúmulo de resíduos, fim para o qual será locado o galpão. A visão de acúmulo de resíduos pode ocasionar poluição visual.	Santos Netimóveis (31) 3763-8600
Galpão 450m ² Bairro São João Santos Imóveis https://www.santosimoveismg.com.br/imovel/locacao-galpao-minas-gerais-conselheiro-lafaiete-sao-joao/715246/	R\$ 8.000,00 Observação: local está longe do corredor de acesso a BR 040, o que fará com que haja trânsito de caminhões de resíduos em áreas urbanas	Santos Netimóveis (31) 3763-8600
Galpão Bairro São Sebastião https://www.chavesnamao.com.br/imovel/galpao-a-venda-mg-conselheiro-lafaiete-museu-310m2-RS700000/id-262363/	R\$ 10.000,00 Local com boa localização, fechado, totalmente coberto, com portão com entrada para caminhão e acesso fácil, divisão estrutural, podendo ser usada como baias de separação, sem necessidade de maiores estruturas.	Sinal Empreendimentos (31) 982574418

Valor de locação mensal dos galpões com a melhor capacidade de atendimento é de R\$ 10.000,00 (dez Mil reais) IPTU estimado R\$ 2.000,00 (dois mil) , valor anual locação R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor Total estimado prazo de 12 meses R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).

V - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A locação ocorrerá via contrato com pagamento de aluguel mensalmente.

VI - DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução se mostra viável e tecnicamente necessária.

Conselheiro Lafaiete, 25 de abril de 2025.

Danielle Correa
Diretora Ambiental do ECOTRES