



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

1 - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1 - Introdução

Estudo técnico elaborado para a contratação de leiloeiro.

2 - Descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

A contratação se justifica pela necessidade de cumprimento de obrigações legais para realização de certame na modalidade leilão com venda de bens pertencentes ao patrimônio do CREA-GO, tanto de imóveis e além disso veículos que devido ao uso prolongado, houve desgaste e passaram a ter rendimentos precário, outros já estão em desuso, haja vista que a manutenção passou a ser onerosa, tornando-se antieconômicos, o que justifica a necessidade de aliená-los, para custear parte dos gastos com a renovação dos novos bens a serem adquiridos para que possa atingir a sua atividade-fim, que é a prestação de serviços públicos com qualidade e eficiência, em favor da sociedade.

No entanto, devido à falta de colaboradores públicos especializados nesse tipo de atividade, torna-se essencial considerar a contratação de um leiloeiro, no qual a profissão de leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial, e está disciplinado pelo Decreto nº 9.373/2018.

Essa decisão é baseada em algumas justificativas importantes. A primeira é que a condução de um leilão exige conhecimentos específicos e habilidades técnicas para garantir um processo justo, transparente e legal. Um leiloeiro profissional tem a expertise necessária, conhecendo todos os procedimentos adequados, desde a catalogação dos bens até a definição das regras e normas para a licitação. Sua atuação assegura que todo o processo seja conduzido em conformidade com a legislação vigente e os princípios da administração pública.

Em síntese, o credenciamento do leiloeiro se faz necessária para viabilizar a realização do leilão, a concretização desta contratação proporcionará a venda de bens imóvel (s) e móvel (s), sendo alguns veículos, atualmente armazenados nos estacionamentos e garagens do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás CREA-GO, possibilitando a otimização do patrimônio do CREA-GO e o retorno financeiro, resultando na liberação de espaços e permitindo uma gestão mais adequada do patrimônio público. Além disso, constituirá uma valiosa oportunidade para a obtenção de recursos financeiros que poderão ser alocados em áreas prioritárias, contribuindo para o desenvolvimento e bem-estar do CREA-GO.

A condução do procedimento de Leilão, dentre outras exigências, requer sistema que possibilite a realização da sessão tanto presencial quanto via WEB, simultaneamente e em tempo real; domínio da capacidade de negociação, equipes de segurança e administrativa especializada, e outros itens que integram a logística necessária à condução da sessão.

Dessa forma, há maior possibilidade de sucesso na arrematação dos bens no Leilão realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, uma vez que este profissional é especializado no tema e, com bastante frequência, possui maior experiência na condução desse tipo de certame, do que um colaborador público do Crea-GO e as Comissões Permanentes ou Especiais de Licitação da Administração.

Destaca-se também que há significativa economia processual quando o Leilão é conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, tendo em vista que este promove a maioria dos atos exigidos em Lei para a realização material do Leilão.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

Assim, propõe-se a contratação de Leiloeiro Público Oficial, para a condução do Leilão dos bens móveis e imóveis dispostos na relação a ser fornecida pela Área de Recursos Materiais e Patrimoniais do CREA-GO.

3 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento estratégico da Administração.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme consta das informações básicas deste termo de referência.

4 - Requisitos da Contratação

As contratações devem estabelecer critérios que promovam o desenvolvimento nacional sustentável. Assim, as ações da Administração devem ser especialmente voltadas para a redução do consumo e para a aquisição preferencial de produtos inseridos no conceito de economia circular ou que apresentem menor impacto ambiental, a exemplo dos produtos reciclados e/ou recicláveis (arts. 5º e 11 da Lei nº. 14.133, de 2021, c/c art. 7º, XI). No caso concreto não há critérios específicos de sustentabilidade para a prestação de serviço de Leiloeiro.

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Não haverá exigência da garantia da contratação, conforme art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, por não haver custos diretos para a Administração. A má prestação do serviço será penalizada pelas sanções contratuais.

Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

Da presente contratação não decorre vínculo empregatício de qualquer natureza entre o CONTRATANTE e os empregados, prepostos e terceirizados, pertencentes aos quadros do CONTRATADO, sendo de plena e exclusiva responsabilidade do CONTRATADO os recolhimentos dos encargos sociais, eventualmente, destinados a atender aos setores previdenciários, sindicais e trabalhistas dos empregados/ajudantes convocados pelo contratado, bem como, as contribuições sindicais, fiscais e tributárias que lhe forem pertinentes.

Para a correta execução dos serviços, o leiloeiro contratado deverá dispor de matrícula concedida por Junta Comercial Estadual, de acordo com as disposições contidas no Decreto nº 21.981/1932, e na Instrução Normativa DREI nº 52, de 2022.

Para que o presente serviço seja contratado e corretamente prestado, são necessários os seguintes requisitos mínimos para sua satisfação:

- a) A contratação de Leiloeiro Público Oficial compreenderá as atividades de suporte técnico e operacional de todas as atividades que antecedem e sucedem a realização da hasta pública, assim como da preparação processual em que são realizados todos os trâmites necessários para a regularização dos bens alienados;
- b) O participante deverá possuir qualificação técnica mínima para a consecução das atividades, dispondo de Certidão de matrícula pela Junta Comercial do Estado da área de abrangência de sua contratação, na qualidade de órgão fiscalizador das atividades dos leiloeiros públicos no Estado;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

- c) O participante deverá providenciar a publicação do leilão na Internet para publicação do leilão, comprovada pelo endereço eletrônico, informando seus requisitos e funcionalidades;
- d) Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço, conforme o disposto na Seção VIII da Instrução Normativa nº 52 de 29 de julho de 2022.
- e) Deverá, ainda, ter conhecimento dos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados de acordo com sua natureza, em especial os seguintes:
- Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932;
 - Decreto nº 9.373, de 11 de maio de 2018;
 - Instrução Normativa DREI nº 72/2019;
 - Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022 e
 - Termo de Referência detalhará os demais requisitos indispensáveis necessários para a contratação.

5 - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala

Será contratado leiloeiro oficial para a realização das alienações de bens do Crea-GO, na medida em que as relações de materiais a serem disponibilizadas na medida em que forem concluídos os processos de desfazimento de bens no âmbito das organizações detentoras do patrimônio.

Estima-se a realização de um a dois leilões no período de 12 (doze) meses para melhor atendimento das necessidades de alienação de bens por parte do Crea-GO. Ressalta-se que tal **quantitativo se trata apenas de estimativa**, podendo ser aumentado ou reduzido de acordo com as demandas da CONTRATANTE.

6 - Levantamento de mercado que consiste na análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

Visando a realização do levantamento de mercado consiste em pesquisar e avaliar as alternativas possíveis de soluções para a demanda sob análise com o objetivo de identificar a existência de metodologias, tecnologias e inovações diversas que permitam a escolha pela solução que melhor atenderá às necessidades do CREA-GO, verificamos diversas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Administração Pública que atendam a uma necessidade semelhante.

Nestas consultas verificamos que quando foram utilizadas as modalidades de Pregão Eletrônico, com o critério de julgamento Maior Desconto, foram apresentados valores a serem repassados pelo órgão ao leiloeiro, porém, o Crea-GO não pretende ter custo com a realização do leilão, razão pela qual verificamos que a modalidade de pregão não será viável.

Diante disso, passou-se a analisar a consulta de procedimentos realizados por meio de credenciamento, razão pela qual, optou-se por seguir com este procedimento auxiliar de contratação, para atender a finalidade pretendida.

Portanto, a contratação do leiloeiro será por meio de credenciamento que seguirá com processo de inexigibilidade de licitação para a contratação do leiloeiro credenciado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

7 - Estimativa do valor da contratação acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar em anexo classificado.

O Decreto nº 21.981/32, em seu artigo 24, que delimita que o leiloeiro receberá a taxa de comissão do arrematante, vejamos:

Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender, eles estabelecerem com os comitentes. Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre móveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza.

O quadro abaixo representa três sugestões, dentre várias possíveis, de sistematizar as informações das soluções pesquisadas e subsidiar a avaliação para o atendimento da demanda em análise.

A ideia é que o quadro demonstre, em análise comparativa, vantagens (pontos fortes) e desvantagens (riscos, limitações, problemas) referentes à adoção de cada solução ou, alternativamente, que se demonstre como cada uma delas cumpre ou descumpe os requisitos da contratação.

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Solução 1 Indicação de servidor	Procedimento independente de contratação externa	Paralisação das atividades habituais do colaborador Necessidade de capacitação e inscrição na JUCEG, bem como necessidade de atendimento a demais requisitos Necessidade de contratação de plataforma
Solução 2 Escolha do Leiloeiro por meio de Pregão, Critério de Julgamento Maior Desconto	Utilização de sistema eletrônico (Compras.Gov)	Custos com o Leiloeiro, em razão do maior desconto ofertado.
Solução 3 Contratação do Leiloeiro por credenciamento	Padronização do valor a ser pago padronização do procedimento	Falta de competitividade, porém, há o atendimento ao percentual previsto em lei.

Existem três soluções capazes de atender a presente demanda, a primeira pode ser nomeação de servidor para realização do procedimento de leilão, a segunda seria a contratação de leiloeiro oficial por meio de pregão eletrônico e a terceira a contratação por meio de credenciamento.

A nomeação de servidor, pela autoridade competente, para realização de leilão de bens móveis e imóveis é excelente do ponto de vista econômico, uma vez que não haveria a necessidade desembolsar valor referente a comissão do leiloeiro oficial.

Porém há de se observar alguns aspectos dessa solução, pois nomear servidor da administração implica capacitação para avaliação de bens, busca de plataforma para realização do leilão online que seja de fácil acesso aos arrematantes, além de capacitação para o correto procedimento de transferência, emissão de nota de leilão e demais procedimentos pertinentes a alienação.

A segunda opção seria a contratação do Leiloeiro, por meio de pregão eletrônico, com o critério de julgamento maior desconto, porém, em todos os procedimentos realizados verificamos que a necessidade de realizar um repasse ao leiloeiro, porém, o Crea-GO não pretende ter custos com a contratação do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

leiloeiro, portanto, optaremos pela contratação por meio de credenciamento o qual já definirá o preço a ser pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, sem qualquer custo para o órgão.

Desse modo, a contratação de leiloeiro em detrimento da escolha de um colaborador se mostra vantajosa para administração pública, uma vez que a comissão do leiloeiro é paga pelo arrematante, não havendo ônus financeiro.

Ressalta-se que o leiloeiro oficial possui experiência na realização de leilões e todos os procedimentos posteriores de alienação, *know-how* na correta avaliação dos bens móveis, e site oficial de cadastro gratuito, na sua imensa maioria, a todos os interessados em adquirir os bens inservíveis desta prefeitura.

Pelas justificativas acima apresentada, depreende-se ser a melhor opção a contratação de leiloeiro oficial para avaliação dos bens inservíveis inventariados, sem que haja a necessidade de a administração pública investir em capacitação de servidor para realização de todas as etapas do procedimento.

Ressalta-se que não foram identificados requisitos que restrinjam a competitividade de mercado.

Diante do exposto e após análise comparativa, para o atendimento da necessidade em questão, demonstrando, com base em razões fáticas e a partir do levantamento de mercado, entendemos que a realização de contratação de leiloeiro por credenciamento, é a que melhor atende ao interesse público mediante cumprimento dos requisitos da contratação e levando-se em conta aspectos técnicos e econômicos a ela relacionados.

8 - Descrição da solução com um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.

Diante do cenário fático, trata-se da escolha mais vantajosa para a contratação de serviços de leiloeiro oficial, por meio de credenciamento, que será responsável pela realização dos leilões.

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da contratação

Em regra, conforme inciso II do art. 47 da Lei 14.133 de 2021 os serviços deverão ser divididos em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

O disposto, no entanto, não se aplica na presente demanda por conta da indivisibilidade do serviço prestado. Assim, afasta-se o caráter de parcelamento e segue-se à licitação com os itens agrupados em lotes de bens ofertados, conforme orientação do(s) Leiloeiro(s) Público(s) contratado, para o alcance do melhor resultado em termos de retorno financeiro.

No caso em tela, o credenciamento será realizado por um ano para que sejam realizados os leilões que forem possíveis e necessários durante o exercício de 2024, para tanto, serão considerados dois itens para o credenciamento.

10 - Resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

Os resultados pretendidos, referem-se aos benefícios diretos e indiretos que o CREA-GO almeja com a contratação da solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, desenvolvimento nacional sustentável, bem como, se for o caso, de melhoria da qualidade de produtos ou serviços, considerando o ciclo de vida do produto, de forma a atender à necessidade da contratação.

Com a presente contratação espera-se:

- a) Desincorporar do patrimônio de bens inservíveis e/ou antieconômicos;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

- b) Diminuir o custo de armazenagem desses bens, que oneram espaço;
- c) Diminuir a necessidade de designar servidores para vistoriar, guardar e assegurar que o patrimônio inservível não seja avariado, depredado ou furtado. Contribuindo assim para que a mão de obra contratada seja melhor empregada na manutenção e cuidado do patrimônio útil.
- d) Facilitar a limpeza dos estacionamentos e salas;
- e) Arrecadar recursos que serão revertidos em melhorias para o Crea-GO para investimentos.
- f) Evidenciar a gestão responsável no trato com o patrimônio público.

11 - Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato, inclusive quanto a capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.

Antes da realização do credenciamento deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) Definição, elaboração e publicação da Portaria de Criação da Comissão de Contratação, ocasião em que deverá ser indicado um servidor do Departamento de Licitação, preferencialmente, o que já exercer função de agente de contratação.
- b) Designar a equipe responsável para os procedimentos de realização e acompanhamento da contratação.
- c) Garantir que o processo siga toda a legislação aplicável a contratações de leiloeiro público e cumpra com critérios de sustentabilidade.

12 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

As contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si. Já as contratações interdependentes são aquelas cuja execução da contratação tratada poderá afetar ou ser afetada por outras contratações do Crea-GO. Em resumo, objetiva-se uma visão global de contratações correlatas e interdependentes em relação à contratação almejada com vistas a identificar se existem ações complementares a serem inseridas no planejamento da contratação objetivada

Nesse campo, de forma geral, não existem demais contratações que guardam relação ou afinidade com o objeto contratação pretendida, já realizadas ou mesmo futuras.

13 - Descrição dos possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem com logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e serviços, quando aplicável.

Neste ponto é necessário descrever os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento ou mitigadoras buscando sanar os riscos ambientais existentes, porém, no que se refere à contratação de leiloeiro, não há impactos ambientais a serem destacados.

14 - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Considerando as informações do presente Estudo Técnico Preliminar entende-se que a presente contratação configura-se técnica e economicamente viável.

O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão.

No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, não haver ônus ao Crea-GO, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE GOIÁS
CREA-GO

priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

Goiânia, 15 de janeiro de 2024.

Kristinne Rodrigues da Silva
Coordenadora do Planejamento e Qualidade