



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CREA-RO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE:

SETOR DEMANDANTE: Gerência Administrativo

Nº PROCESSO: 0397.1132625/2025-03

OBJETO: Contratação de serviços de leiloeiro oficial

2. INTRODUÇÃO

2.1. Em conformidade com a Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021 e com o Decreto Estadual nº 10.207 de janeiro de 2023, o Estudo Técnico Preliminar - ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação a fim de atender a uma necessidade administrativa, e tem por objetivo subsidiar a elaboração do Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico, bem como do edital de licitação e da minuta contratual, quando aplicável.

2.2. O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

2.3. Assim, a delimitação da solução nos termos e condições estipulados não é decisão de livre arbítrio desta equipe. Aqui estão pautados elementos que, fundamentadamente, têm a capacidade e potencial para, em tese, considerando o caso concreto, melhor atender ao interesse público.

3. DISPOSITIVOS LEGAIS E NORMATIVOS VINCULADOS À CONTRATAÇÃO:

3.1. Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre as normas de contratações públicas;

3.2. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

3.3. Decreto nº 21.981/1932, que regula a profissão de leiloeiro

3.4. A Instrução Normativa SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022 dispõe sobre a elaboração do Estudo Técnico Preliminar.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1. A presente contratação de Leiloeiro Oficial se faz necessária pela necessidade premente da realização de leilão para alienação de bens permanentes inservíveis, uma vez que esta atividade ao ser desempenhada por Leiloeiro Oficial cadastrado na Junta Comercial do Estado de RO, por ter experiência comprovada na atividade, e pelos mesmos terem as ferramentas necessárias para realizar leilões eletrônicos ou presenciais.

4.2. A administração pública adquire bens móveis permanentes que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população. Com o decurso do tempo, referidos bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis, denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. Por não mais servirem a finalidade para qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento desses bens, que tem por objetivo principal angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção dos mesmos no acervo patrimonial.

4.3. Outro ponto importante é que a contratação de leiloeiro também contribui para aumentar a competitividade nas licitações. Ao realizar um leilão público, diversos potenciais compradores podem participar, o que possibilita maior leque de propostas e um valor de venda mais próximo do preço de mercado. Essa competitividade também beneficia o interesse público, pois garante que os bens sejam vendidos pelo melhor preço possível.

4.4. É relevante ressaltar que a contratação de leiloeiros para realizar hastas públicas não apenas atende aos interesses do CREA-RO, mas também dos próprios cidadãos. Por meio dessa prática, é possível oferecer oportunidades para pequenos empresários, empreendedores individuais e compradores em geral para adquirirem bens a preços mais acessíveis, seja para uso próprio, revenda ou investimento. Isso estimula a economia local e proporciona um ambiente propício para o desenvolvimento de negócios.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 9º, inciso II da IN 58/2022)

5.1. O critério objetivo a ser adotado pela Administração pública para definição do leiloeiro, a quem caberá a alienação, será a localização do ativo e a realização de licitação por pregão dentre os habilitados. Somente após a celebração de contrato, o leiloeiro será considerado como apto e se permitirá o início de quaisquer diligências

5.1.2. Descrição dos requisitos mínimos dos serviços

- Promover o leilão por meio de plataforma eletrônica ou de forma presencial, própria ou contratada, que permita a ampla divulgação do edital de leilão, além da publicidade exigida pela Lei nº 14.133/2021;
- O leiloeiro contratado deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 21.981/1932, durante todo o processo de organização do leilão, especialmente quanto às exigências de publicidade dos editais de leilão, sem prejuízo das obrigações descritas neste Termo de Referência;
- Ser cidadão brasileiro e estar em gozo dos direitos civis e políticos;
- Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública;
- Possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma presencial e/ou eletrônica, com experiência mínima de 01 (um) ano;
- Provar situação regular na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

5.2. O leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, conforme a legislação vigente.

5.3. O CREA-RO terá a responsabilidade de dar publicidade do leilão no PNCP, enquanto que a Contratada/Leiloeiro terá a responsabilidade de elaborar os Avisos de Leilões, distribuir os Catálogos Oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.), disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, enfim, fazer o que for necessário para a divulgação do evento.

5.4. O leiloeiro contratado deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços, bem como materiais e equipamentos necessários à execução das atividades relativas à contratação. Além dos pontos acima, deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

Natureza da Contratação:

5.5. Trata-se de serviço comum, não contínuo ou por escopo: aquele que impõe ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto. A contratação se dará através de credenciamento de Leiloeiros Oficiais.

Sustentabilidade:

5.6. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente licitação por se tratar de contratação de serviço que não acarretará impactos ambientais.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. Credenciamento de leiloeiros pelo prazo de duração previsto neste documento. Inicialmente há previsão da contratação de 01 (um) leiloeiro Oficial para administrar e operacionalizar leilão de bens móveis inservíveis e/ou imóveis do CREA RO.

Item	Descrição	Tipo de item	Unidade de medida	Quantidade	Preço de referência
01	Credenciamento de leiloeiros oficiais para a prestação de serviços para alienação de bens móveis inservíveis, de propriedade do CREA RO, à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas.	Prestação de serviço	UN	01	R\$ 0,00

7.. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. Não há gastos relacionados com o credenciamento

8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor estimado da contratação será baseado no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023: O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.

8.2. Conforme § 2º, do art. 6º:

É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitente.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 Após análise das alternativas para esta contratação, chegou-se à conclusão de que a solução mais adequada é efetuar a contratação através de credenciamento, fundamentada no inciso I, do art. 78, da Lei 14.133/2021.

9.2. Conforme preceitua o Art. 6º do Decreto nº 11.461/2023:

9.3. Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento. Desta forma deverá ser efetuado um credenciamento de todos os leiloeiros interessados e que sejam regulares na Junta Comercial do Estado de Rondônia..

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.

10.1 Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala. Considerando a natureza do serviço a ser contratado, não se verifica a possibilidade de parcelamento da solução

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 Os benefícios a serem alcançados com a presente contratação incluem, entre outros, a redução do custo operacional na gestão dos bens inservíveis; na mitigação nos riscos de furto dos bens; na redução nos custos de controle e segurança; na prevenção ao perdimento do bem por deterioração ou danos; no reaproveitamento do bem para outros fins, garantindo assim o prolongamento do seu ciclo de vida útil e especialmente na redução no impacto ambiental.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

12.1 Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução a ser contratada.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A contratada deverá atender aos critérios de qualidade ambiental, sustentabilidade socioambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente. A contratada será responsável pela destinação correta de todos os resíduos gerados na execução dos serviços.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1 Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação. Justificativa da Viabilidade: De acordo com a necessidade do órgão contratante, a solução encontrada para esta contratação é perfeitamente adequada segundo os regulamentos vigentes. Portanto é viável, pois mostra-se possível tecnicamente e fundamentalmente necessário.

ANA DO SOCORRO SIQUEIRA BORGES
GERENTE DE COMPRAS E LICITAÇÕES - CREA/RO