TERMO DE REFERÊNCIA

APROVO:

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, aprovo este Termo de Referência.

_____

Lucas Freire Vasco
Prefeito Municipal de Telha

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente processo visa o credenciamento para a contratação de Leiloeiro Público Oficial, tendo em vista a necessidade da realização de leilão para alienação de bens permanentes tais como automóveis que não estão mais em condições de uso, haja vista a constante manutenção e/ou desgaste temporal.

2. JUSTIFICATIVA

A Administração Pública adquire bens móveis permanentes que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população, no entanto com o passar do tempo, esses bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis (denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis), além de ocupar espaço nas dependências municipais e acabar perdendo cada vez mais sua utilidade e seu valor por não mais atenderem a finalidade para qual foram adquiridos.

Assim, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, que tem por objetivo principal captar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção dos mesmos no acervo patrimonial.

Adota-se o credenciamento (art. 79 da Lei 14.133/2021) por inviabilidade de competição: a comissão devida pelo arrematante é fixada em lei em 5% (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932) e a Administração não paga comissão (art. 42, §2º). Inexistindo parcela a cargo da Administração, não há margem para o critério de maior desconto, razão pela qual se credenciam todos os interessados habilitados, em condições uniformes de remuneração (art. 79, parágrafo único, III, da Lei 14.133/2021).

2.2. Justificativa para a contratação de Leiloeiro Oficial

A Lei de Licitações 14.133/2021 dispõe que a modalidade de licitação para alienação de bens é o leilão.

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)

A Lei Federal 14.133/2021 regulamenta o leilão e traz as possibilidades existentes de condutor do processo:

Art. 31 - O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e o regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

Logo, o responsável pela tramitação do processo licitatório por meio de leilão poderá ser leiloeiro oficial ou servidor designado pela autoridade competente, sendo que, conforme evidenciado a seguir, a escolha mais apropriada é a do Leiloeiro Oficial.

O Decreto Federal nº 11.461, de 31 de março de 2023, dispõe quanto à contratação de Leiloeiro Oficial, que algumas situações deverão ser observadas:

Art. 5º ... § 1º A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada, observados:

I - a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;

II - a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão;

III - a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;

IV - o custo procedimental para a Administração; e

V - a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

§ 2º Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como vistoria e avaliação de bens, loteamento, verificação de ônus e débitos, desembaraço de documentos, organização da visitação, atendimento integral aos interessados e arrematantes, entre outras.

§ 3º É vedado pagamento de comissão a servidor designado para atuar como leiloeiro.

Assim, justifica-se que o Município de Telha não detém servidor capacitado para execução do leilão de bens móveis inservíveis, isto porque os servidores do quadro próprio de servidores municipais não detêm conhecimento quanto à valorização — ou desvalorização — dos bens, e assim, necessitaria da contratação de um profissional qualificado para tanto.

No mesmo sentido, há a necessidade de ter conhecimentos específicos dos bens, ou seja, no caso de alienação de veículos automotores, o condutor do processo necessita ter conhecimento

específico de veículos e ainda ter conhecimento específico sobre o manuseio e aplicação das leis que regem o Leilão.

Sabe-se ainda que o responsável pela execução do leilão também é responsável por sua preparação.

O Leiloeiro Oficial é aquele profissional que é certificado junto à Junta Comercial para atuar nas negociações de imóveis, bens móveis inservíveis, bens apreendidos, entre outros.

Normalmente possuem páginas de seus negócios e dispõem de uma equipe de fomento para realização da divulgação dos processos, uma vez que quanto mais interessados no negócio, maior a procura. Quanto maior a procura, maior a disputa. Quanto maior a disputa, maior o valor agregado ao bem. Quanto maior o valor agregado ao bem, maior sua comissão. Logo, quanto maior a venda, mais retorno o Município terá — é uma cadeia — todos ganham.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO E CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO

Caberá ao interessado, quando da contratação, todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão de forma eletrônica em site próprio, prestação de contas e entrega dos bens, por meio de licitação na modalidade de leilão público.

ITEM	OBJETO	COMISSÃO DE VENDA PAGA PELA ADMINISTRAÇÃO	COMISSÃO DE VENDA PAGA PELO COMPRADOR
01	CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO	0%	5%

3.1. NATUREZA DO OBJETO

(X) Serviço de terceiros - pessoa jurídica;
(X) Serviço de terceiros - pessoa física;
( ) Material permanente;
( ) Material de consumo.

4. PRAZO DE VALIDADE

O credenciamento ficará aberto por 12 (doze) meses, sendo que a qualquer tempo novos interessados poderão se credenciar.

5. REQUISITOS DO CREDENCIAMENTO

5.1. PARA PESSOA JURÍDICA:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial;

b) Documentos dos sócios — RG e CPF, que poderão ser substituídos por carteira de trabalho, CNH, carteira de identificação profissional ou outro similar.

5.1.1. REGULARIDADE FISCAL

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

c) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) prova de regularidade de débito para com o Sistema de Seguridade Social (INSS) e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

e) prova de regularidade trabalhista, através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas — CNDT.

5.1.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

b) Caso a referida certidão não apresente prazo de validade, será considerada válida por até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.

5.1.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Comprovação de aptidão para fornecimento dos serviços objeto da licitação, através de atestado de Capacidade Técnica em nome da empresa;

b) Documento que comprove a matrícula de Leiloeiro na JUNTA COMERCIAL;

c) Comprovar vínculo do leiloeiro com a empresa, através de contrato social, contrato de prestação de serviço, carteira de trabalho, ou qualquer outro documento que comprove.

5.1.4. OUTRAS COMPROVAÇÕES:

a) Declaração da licitante de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, ressalvado na condição de aprendiz;

b) Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração;

c) Declaração de Grau de Parentesco;

d) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

e) Pedido de credenciamento.

5.2. PARA PESSOA FÍSICA:

5.2.1. HABILITAÇÃO FÍSICA

a) Documentos pessoais: RG e CPF, que poderão ser substituídos por carteira de trabalho, CNH, carteira de identificação profissional ou outro similar.

5.2.2. REGULARIDADE FISCAL

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);

b) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

c) prova de regularidade trabalhista, através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas — CNDT.

5.2.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

b) Caso a referida certidão não apresente prazo de validade, será considerada válida por até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.

5.2.4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Comprovação de aptidão para fornecimento dos serviços objeto da licitação, através de atestado de Capacidade Técnica;

a.1) O atestado apresentado deverá ser compatível com o objeto de credenciamento pretendido;

b) Documento que comprove a matrícula de Leiloeiro na Junta Comercial.

5.2.5. OUTRAS COMPROVAÇÕES:

a) Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração;

b) Declaração de Grau de Parentesco;

c) Pedido de credenciamento.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE

6.1. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços.

6.2. Informar ao Credenciado sobre as normas e procedimentos de acesso às suas instalações para a entrega dos serviços e as eventuais alterações efetuadas em tais preceitos.

6.3. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo Credenciado, relacionados com o objeto pactuado.

6.4. Comunicar por escrito ao Credenciado quaisquer irregularidades verificadas na execução dos serviços, solicitando a revisão do serviço prestado que não esteja de acordo com as especificações do Termo de Referência.

6.5. Efetuar os pagamentos devidos ao Credenciado nos prazos estipulados no contrato, depois do recebimento da Nota Fiscal de Prestação de Serviços.

6.6. Efetuar a retenção dos tributos legais sobre a Nota Fiscal de Prestação de Serviços de cada parcela.

6.7. Estando os serviços de acordo com o solicitado e a respectiva Nota Fiscal devidamente atestada, a Credenciante efetuará o pagamento nas condições, preços e prazos estabelecidos no contrato.

6.8. O Município de Telha deverá acompanhar os prazos de execução, exigindo que o Credenciado tome as providências necessárias para regularização dos serviços, sob pena das sanções administrativas previstas na Lei Federal 14.133/2021.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

7.1. 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.

7.2. 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 processo.

7.3. Produzir material publicitário impresso sobre o evento, cujas custas de elaboração e reprodução ficarão a cargo da licitante (exemplo: folheto, cartilha, catálogo, livrete, dentre outros inerentes aos serviços de publicidade);

7.4. Elaborar os avisos de leilão, para as devidas publicações;

7.5. Elaborar Termo de Referência a ser publicado juntamente com o Aviso do Edital de Licitação na modalidade Leilão pelo Município de Telha no Diário Oficial;

7.6. Os serviços a serem prestados pelo Leiloeiro Oficial abrangem a análise, organização e valoração dos bens, que deverá ser ratificada pela Comissão de Alienação, divulgação e realização de leilões de bens móveis de propriedade deste Município, considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos, de recuperação antieconômica, e alguns remanescentes de leilões anteriores.

7.7. O Leiloeiro Oficial deverá orientar o arrematante quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado;

7.8. O Leiloeiro Oficial deverá entregar à Comissão de Alienação deste Município Ata de Leilão em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da sessão pública do certame, contendo, dentre outras, as seguintes informações:

a) nome completo/razão social, CPF/CNPJ e nº de identidade, endereço e telefone do arrematante vencedor;

b) valor do lance vencedor ofertado;

c) demais fatos relevantes ocorridos no Leilão, inclusive a não ocorrência de lance para determinado bem, quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados;

7.9. A contratada deverá prestar orientações e esclarecimentos gerais quando da fiscalização por meio da Comissão de Alienação.

7.10. A Contratada é obrigada a cumprir os atos constantes na legislação específica de leiloeiro.

7.11. A contratada deverá solicitar documentos credenciais dos participantes, sendo:

Para Pessoa Jurídica: Contrato Social; Ficha de Cadastro, contendo e-mail e telefone.

Para Pessoa Física: Cópia de RG e CPF; Ficha de Cadastro, contendo e-mail, telefone e endereço.

7.12. 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.

7.13. A contratada é responsável pelo seu deslocamento, refeições e acomodações, caso seja necessária permanência no Município.

7.14. A contratada é responsável pelo acompanhamento dos interessados à vistoria dos bens.

7.15. A contratada é obrigada a realizar os serviços conforme o acordado neste Termo de Referência estabelecido pela CONTRATANTE;

7.16. A contratada é obrigada a responsabilizar-se integralmente pela qualidade do serviço fornecido, cumprindo as disposições legais que interfiram em sua execução;

7.17. A contratada deverá designar por escrito, no ato do recebimento da Autorização de Fornecimento, preposto que tenha poder para resolução de possíveis ocorrências durante o fornecimento dos serviços contratados;

7.18. A contratada é obrigada a responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do CONTRATANTE em seu acompanhamento;

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

7.20. A contratada é obrigada a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

7.21. A contratada é obrigada a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

8. FISCAL DO PROCESSO

O fiscal do processo será o servidor a ser designado.

9. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

Não haverá pagamento; o processo em epígrafe visa apenas o credenciamento dos interessados em contratar com a Administração Pública.

Quando da efetivação da contratação por meio de processo de Inexigibilidade e efetivação do Leilão, o Leiloeiro receberá diretamente do arrematante o correspondente a 5% do valor do bem arrematado.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CREDENCIADO

Forma de Seleção e Critérios de Distribuição da Demanda

10.1. Concluída a etapa de habilitação, a classificação dos credenciados dar-se-á por ordem cronológica de recebimento dos documentos de habilitação completa, com data e horário da respectiva entrega, exclusivamente no site www.licitanet.com.br.

10.2. O presente processo de credenciamento observará as disposições da Lei nº 14.133/2021, sendo conduzido na forma de chamamento público com o objetivo de contratação de Leiloeiro Público Oficial.

10.3. A seleção dos interessados não será realizada por disputa de preços, mas sim mediante análise objetiva da documentação apresentada, com ênfase no cumprimento dos critérios de qualificação técnica, regularidade e aceite expresso das condições fixadas neste Termo de Referência e no edital. Serão credenciados todos os profissionais que comprovarem atender plenamente às exigências estabelecidas, conforme previsão do art. 6º, inciso XLIII, e do art. 79 da Lei nº 14.133/2021.

10.4. O credenciamento será realizado com base em condições uniformes de remuneração, atribuições, obrigações e direitos, estando o CREDENCIADO em plena concordância integral com as normas de escala, convocação, impedimentos e penalidades, conforme detalhado neste Termo de Referência, no momento em que enviar a sua inscrição.

10.5. Os valores da remuneração pelos serviços prestados já se encontram previamente fixados, devendo tais valores ser aceitos de forma integral e sem negociação individual como condição para o credenciamento, nos termos do art. 79, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

10.6. Todos os credenciados assumem, durante a vigência do credenciamento, o compromisso de manter as condições de habilitação e qualificação exigidas, cumprir com pontualidade e assiduidade os serviços para os quais forem convocados, respeitar as normas de conduta e observar fielmente as obrigações previstas neste Termo de Referência e demais documentos do processo de credenciamento.

10.7. O Município de Telha será responsável pela fiscalização, controle e acompanhamento da execução dos serviços, garantindo a efetividade da prestação dos serviços, a observância das normas de convocação e conduta, e o respeito aos princípios constitucionais.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DO CREDENCIAMENTO

Tal contratação não gerará custos à Administração, haja vista tratar-se de registro de interessados.

12. METODOLOGIA DE PESQUISA DE PREÇO

A contratação de leiloeiros credenciados não gera qualquer custo à Administração, uma vez que os leiloeiros contratados são remunerados diretamente pelos arrematantes, por comissão, no valor de 5% do valor dos lotes respectivamente arrematados e quitados, conforme prevê o § 1º do art. 6º do Decreto nº 11.461/2023.

13. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Não se aplica.

Telha/SE, 12 de junho de 2026.

Lucas Freire Vasco
Prefeito Municipal