

Memorando 6.200/2025

De: Ernesto C. - SPU-GAB

Para: GP-SEC - Secretaria do Gabinete do Prefeito

Data: 11/02/2025 às 08:44:57

Setores envolvidos:

SPU-GAB, GP-SEC

ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA E TECNOLOGIA PARA ASSESSORIA NA ALIENAÇÃO PATRIMONIAL

Sirvo-me do presente para solicitar a abertura de procedimento licitatório para a contratação de empresa para a prestação de serviços técnicos de engenharia e tecnologia para assessoria na alienação patrimonial de bens móveis e imóveis, inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendidos/acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por dação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos, de acordo com as necessidades desta instituição, para atender às diversas secretarias e autarquias deste município, através de serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilização do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência em anexo, com a publicação dos mesmos.

—
Ernesto Tadeu Capella Consoni
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Anexos:

2025_02_03_ETP_2025_ESTUDO_TECNICO_PRELIMINAR_TAXA_PERCENTUAL_PRECO_SRP_MARILIA_SP_2_2025_02_03_TR_2025_TERMOS_DE_REFERENCIA_TAXA_PERCENTUAL_PRECO_SRP_MARILIA_SP_5_.pdf
Oficio_ao_Prefeito.pdf

Prefeitura de Marília/SP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Serviços Técnicos de Engenharia e Tecnologia para Assessoria na Alienação Patrimonial

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens e metodologias oferecidas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar que visa assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência.

2. ÁREA REQUISITANTE

O presente Estudo Técnico Preliminar foi requisitado pela **Secretaria Municipal de Administração, Setor de Patrimônio**, para a contratação de prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e tecnologia assessoria na alienação patrimonial, em especial de bens móveis e imóveis, inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendidos/acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por doação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos, de acordo com as necessidades desta instituição, para atender às diversas secretarias e autarquias deste município, através de serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica.

3. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A Gestão de Bens Inservíveis, Período Ótimo de Utilização de Ativos e a Alienação de Bens Patrimoniais Públicos

O patrimônio público, em uma concepção restrita, é o conjunto de bens e direitos, mensurável em dinheiro, que pertence à União, a um Estado, a um Município, a uma autarquia ou empresa pública. (Art. 1º, §1º, Lei 4.717/65).

Em uma ampla concepção podemos definir o patrimônio público como sendo o conjunto de bens e direitos de valor econômico, artístico, estético, histórico ou turístico, que pertence ao povo, para o qual o Estado e a Administração existem.

No âmbito da NBCASP (Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público), o Patrimônio Público é “o conjunto de direitos e bens, tangíveis ou intangíveis, onerados ou não, adquiridos, formados, produzidos, recebidos, mantidos ou utilizados pelas entidades do setor público, que seja portador ou represente um fluxo de benefícios, presente ou futuro, inerente à prestação de serviços públicos ou à exploração econômica por entidades do setor público e suas obrigações” (NBC T 16.2 – Patrimônio e Sistemas Contábeis).

Dentre esses bens, se encontram os bens móveis e imóveis - os ativos tangíveis – sobre os quais nos concentramos.

Os bens móveis compreendem os mobiliários em geral, os utensílios, veículos, aeronaves, embarcações, máquinas e equipamentos, computadores e eletroeletrônicos, materiais, sucatas e resíduos, etc., enquanto os imóveis correspondem aos terrenos e edificações.

Quando não mais possuem serventia, préstimo ou utilidade para o seu proprietário, são classificados – em relação ao seu proprietário – como bens inservíveis.

Não quer dizer, porém, que os bens inservíveis não possuem mais nenhuma utilidade. A inutilidade é em relação ao seu proprietário atual, entretanto os bens inservíveis poderão ser úteis a terceiros, motivo pelo qual a sua destinação, em regra, é a alienação.

É muito comum na Administração Pública haver um equívoco sobre o conceito de bem inservível, associando-o a um bem imprestável, irrecuperável ou sucateado.

O bem pode ser classificado como inservível com base no seu custo operacional e de manutenção, não mais vantajoso para a Administração, pela falta de economicidade, depreciação, obsolescência, ociosidade, e inclusive por não ser mais recuperável.

O Decreto nº 9.373, de 11 de maio de 2018, que dispõe sobre a alienação, a cessão, a transferência, a destinação e a disposição final ambientalmente adequadas de bens móveis no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, no seu Art. 3º assim classifica os bens inservíveis:

“Art. 3º Para que seja considerado inservível, o bem será classificado como:

*a) **ocioso** - bem móvel que se encontra em perfeitas condições de uso, mas não é aproveitado;*

*b) **recuperável** - bem móvel que não se encontra em condições de uso e cujo custo da recuperação seja de até cinquenta por cento do seu valor de mercado ou cuja análise de custo e benefício demonstre ser justificável a sua recuperação;*

*c) **antieconômico** - bem móvel cuja manutenção seja onerosa ou cujo rendimento seja precário, em virtude de uso prolongado, desgaste prematuro ou obsolescência; ou*

d) ***irrecuperável*** - bem móvel que não pode ser utilizado para o fim a que se destina devido à perda de suas características ou em razão de ser o seu custo de recuperação mais de cinquenta por cento do seu valor de mercado ou de a análise do seu custo e benefício demonstrar ser injustificável a sua recuperação.”

Uma vez identificados como inservíveis, estes bens devem ser imediatamente alienados.

Porém, quando não alienados no momento adequado, os bens inservíveis podem trazer sérios prejuízos à Administração Pública, tais como i) danos ao meio ambiente; ii) prejuízo operacional, com veículos, máquinas e equipamentos parados, limitando as atividades de funcionários e servidores públicos; iii) prejuízo social, decorrente da indisponibilidade de equipamentos públicos à sociedade, ou ainda a precariedade dos serviços públicos ; iv) prejuízo financeiro com altos custos com manutenção, armazenagem, vigilância, perda da integridade física dos bens, capital parado se desvalorizando, etc.

A identificação do momento ideal para a sua alienação passa, principalmente, pela Análise da Vida Útil e Vida Útil Econômica dos bens, determinando, assim, o Período Ótimo de Utilização de Ativos.

Essa análise leva em consideração uma série de variáveis, dentre as quais a depreciação dos bens , custos e condições de manutenção, indisponibilidade dos bens em função da manutenção, eventuais garantias de fabricação, forma de utilização do bem, período de obsolescência, custo de substituição, economicidade energética, responsabilidade social, ambiental e fiscal, dentre outras.

Entretantes, nos processos de execução fiscal movidos pelo ente público, há ainda a possibilidade de adjudicação dos bens penhorados, tratando-se de um ato processual em que o credor ou um terceiro interessado incorpora ao seu patrimônio o bem constrito que fora submetido a hasta pública.

Anota-se as precisas palavras do doutrinador Alexandre Freitas Câmara referente à adjudicação como: “executado, os quais haviam sido objeto de penhora, transferindo-se tais bens diretamente para o patrimônio do exeqüente. Nesta hipótese, como claramente se vê, haverá apenas uma expropriação, satisfativa, ao contrário do que se dá no pagamento por entrega de dinheiro, em que ocorrem duas expropriações (liquidativa e satisfativa).”

É cediço que em razão da inovação trazida pelo art. 685-A do CPC, o credor passou a ter o direito de preferência de adjudicar o bem penhorado, desde que este não tenha sido ainda motivo de assinatura de auto de arrematação, desde que o valor desta adjudicação não seja inferior ao da avaliação do bem. Tais comentários são corroborados pelo art. 694 do CPC:

“Art. 685-A. É lícito ao exeqüente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

§ 1º Se o valor do crédito for inferior ao dos bens, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado; se superior, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.

§ 2º Idêntico direito pode ser exercido pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado.

§ 3º Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação; em igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, descendente ou ascendente, nessa ordem.

(...)

Art. 694 CPC. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que ser julgado procedentes os embargos do executado.”

É facultado, portanto, à Administração Pública, a adjudicação de bens penhorados em processos de execução fiscal, podendo, ato contínuo, aliená-lo visando convertê-lo em recursos públicos financeiros para a Administração.

Quando a Administração Pública possui um processo célere, eficaz, transparente para rapidamente e eficazmente se avaliar e alienar bens, trata-se de uma grande possibilidade e ferramenta para aumentar a recuperação de créditos da dívida ativa do ente público.

Há, ainda, os bens originários de dação em pagamento e também apreendidos pela administração pública que culminam, muitas vezes, com a necessidade de alienação, verificado todo o rito pretérito necessário.

Conforme pesquisas realizadas, e, considerando a necessidade de modernização e adequação do modus operandis da gestão patrimonial de bens considerados inservíveis ou alienáveis, no sentido de melhoria contínua nos procedimentos administrativos no âmbito interno da gestão patrimonial, algumas instituições públicas e privadas no Brasil vem utilizando serviços técnicos especializados de engenharia e tecnologia com consideráveis resultados em relação à gestão de bens com fins de alienação, maximizando a geração de receitas e com procedimentos de eficiência que geram economias para a administração pública, uma vez dispendiosas a guarda, segurança e manutenção de bens móveis e imóveis.

Há muitos bens patrimoniais utilizados por esta instituição pública, ou já indisponíveis para uso, que ainda não foram identificados como inservíveis ou alienáveis.

Entre esses bens, se incluem, mas não limitados a, os seguintes: máquinas e equipamentos, veículos leves e pesados, máquinas pesadas, excessos de estoque e

inventários, computadores e eletroeletrônicos, aparelhos de ar condicionados, móveis, carteiras escolares, equipamentos médico-hospitalares, dentre outros.

Também há imóveis a serem identificados que não estão sendo utilizados pela administração pública porque não se prestam às suas finalidades ou são antieconômicos para a finalidade que se prestam, o que submete o erário público a suportar elevados custos administrativos, no afã de cuidar da manutenção, evitar ou mesmo reverter constantes invasões, bem como impedir a degradação do ambiente e das condições de segurança dos locais em foco, com a conseqüente desvalorização do patrimônio dos municípios instalados no entorno.

A falta de observância ao período ótimo de utilização desses bens patrimoniais, analisando o seu ponto ótimo de troca, renovação ou descarte, com base na menor depreciação possível, menor custo de manutenção, evitando o sucateamento, aumento da eficácia administrativa e operacional, traz muitos prejuízos ao erário público.

Com um trabalho de melhor análise dessa situação, e de uma assessoria técnica especializada, espera-se potencializar as receitas com as vendas desses bens inservíveis, contribuindo para investimentos e custeios, mantendo sempre bem aparelhada a administração pública, além de melhor contribuir com o meio ambiente e a prestação de serviços à sociedade, bem como diminuir custos com manutenção, guarda, segurança, dentre outros, de tais bens inservíveis.

3.2. O Potencial de Recuperação sobre Bens Inservíveis e/ou Alienáveis

A recuperação de valores financeiros sobre bens inservíveis e/ou alienáveis são possíveis em alguns casos, a saber:

- Alienação de Bens Patrimoniais Móveis e Imóveis Inservíveis
- Alienação de Veículos Apreendidos

O total do Ativo Imobilizado (bens móveis e imóveis) deste município é da ordem de R\$ 642 milhões, segundo o último balanço, sendo:

- R\$ 520 milhões em bens imóveis
- R\$ 122 milhões em bens móveis

Do total do ativo imobilizado de bens imóveis, estima-se que cerca de 10% é passível de alienação (imóveis não mais convenientes ao município).

Do total do ativo imobilizado de bens móveis, estima-se que cerca de 5% ao ano é passível de alienação (bens móveis inservíveis).

Ou seja, é possível recuperar, através da alienação de ativo imobilizado, cerca de:

- R\$ 52 milhões em bens imóveis;
- R\$ 6 milhões em bens móveis (anualmente).

Considerando a apreensão de veículos nas vias públicas, seja por abandono ou alguma irregularidade, e, segundo o Art. 328 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), o veículo apreendido ou removido a qualquer título e não reclamado por seu proprietário dentro do prazo de sessenta dias, contado da data de recolhimento, será avaliado e levado a leilão, a ser realizado preferencialmente por meio eletrônico, há recuperação de capital sobre esses veículos apreendidos.

Segundo estatísticas do SENATRAN, a frota deste município é da ordem de 190 mil veículos. Deste total, cerca de 5% é passível de apreensão e, dos veículos apreendidos, cerca de 20% acabam passando dos 60 dias de apreensão sendo necessária a sua alienação, podendo gerar uma receita estimada em cerca de R\$ 15,2 milhões anuais, considerando um eficiente sistema de apreensão e rápida alienação ao valor médio de R\$ 8.000,00/veículo apreendido.

Adotando que o valor de alienação de bens imóveis possa ser realizado a taxa de 10% ao ano, e que os valores referentes à alienação de bens móveis inservíveis e de veículos apreendidos é anual, temos a seguinte expectativa de receitas ao longo de 10 anos:

Fonte	Periodicidade	Valor (R\$ milhões)	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10
Alienação de Bens Móveis Inservíveis	Anual	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Alienação de Bens Imóveis Inservíveis	Total	52	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2
Alienação de Veículos Apreendidos	Anual	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2
		Total	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4

Os valores acima poderão variar para mais ou para menos, a depender de uma série de variáveis, motivo pelo qual se faz necessário também um diagnóstico, mas aponta a ordem de grandeza do potencial de receitas e a importância deste trabalho para este município.

Havendo empenho da administração pública juntamente com a empresa a ser contratada, é possível antecipar para os primeiros anos de contrato a maior parte da receita estimada, ultrapassando R\$ 30 milhões logo no primeiro ano.

3.3. A Solução Necessária

Visando a modernização de tal processo de alienação de bens, necessário se faz uma assessoria técnica especializada, em serviços de engenharia e tecnologia, a ser disponibilizada para esta Prefeitura de forma contínua.

Para que o processo de alienação possa ser realizado, assim como haver o subsídio à tomada de decisão do gestor público para os eventuais casos de adjudicação ora mencionados, necessário se faz, à luz do Art. 76 da Lei 14.133/2021, a avaliação prévia.

Também de acordo com o Decreto 9.373/2018, que regulamenta, no âmbito da Administração Pública Federal, a alienação de bens, verbis: “Art. 7º **Os bens móveis inservíveis cujo reaproveitamento seja considerado inconveniente ou inoportuno serão alienados em conformidade com a legislação aplicável às licitações e aos contratos no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, indispensável a avaliação prévia.**”.

A avaliação prévia dos bens é, portanto, condição legal para alienação e, necessariamente, deve ser feita por engenheiros, em atendimento aos preceitos do Art. 7º da Lei 5.194 de 24/12/1966 e Arts. 2º e 3º da Resolução 345 do CONFEA, sob pena de nulidade, e ainda respeitando a Norma NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

A Resolução 345 do CONFEA assim prevê:

“Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.”

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.”

Sobre avaliação de imóveis alienados pelo poder público, o TCU se posicionou da seguinte maneira no processo TC 013.073/2014-1:

“Para o mercado privado, seguir ou não as normas da ABNT é uma faculdade. Contudo, o mesmo não ocorre em relação à Administração Pública. Isso porque a Lei n. 4.150/1962 exige, mesmo para o caso das empresas estatais, que nos serviços de engenharia executados, dirigidos ou fiscalizados (como é o caso da elaboração de um laudo de avaliação de imóvel), bem como na elaboração de editais de concorrência, contratos, ou quaisquer outros ajustes, os requisitos mínimos de qualidade das normas técnica da ABNT devem ser obrigatoriamente observados. Não observar a norma da ABNT, sem ao menos justificativas sólidas para tal, pode ser considerado afronta ao princípio da legalidade insculpido no art. 37 da Constituição Federal de 1988.”

O IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias determina, ainda, o tipo de avaliação a ser realizada no caso de alienações no âmbito da administração pública, qual seja, o de

determinação do Valor de Liquidação Forçada, que, segundo o referido Instituto, é “o valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias”.

O tipo de avaliação a Valor de Liquidação Forçada se encontra definido e previsto no item 3.30 da Norma Técnica ABNT NBR 14.653, Capítulo 1, e no item 3.5 da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Antes de adentrarmos e apresentarmos mais questões técnicas acerca do valor de liquidação forçada, vamos simplificar sua conceituação e comparação com o valor de mercado, assim como a diferença na venda de um bem em leilão e na venda direta.

O valor de mercado pressupõe uma velocidade de venda daquele bem naquele momento do mercado.

A “liquidação forçada” pressupõe a necessidade de venda imediata de um bem, característico do próprio leilão.

Para tanto, naturalmente, necessita-se de um desconto em relação ao valor de mercado para que haja liquidez no processo de venda.

E há diferenças adicionais entre uma venda direta e uma venda em leilão.

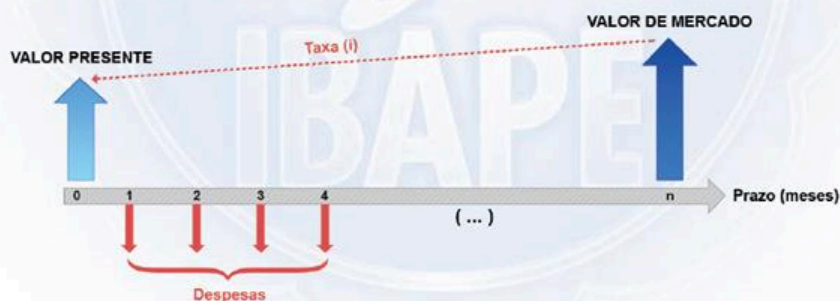
Enquanto na venda direta é possível negociar o valor com compradores, dar um desconto, receber outro bem como parte do pagamento, ou até facilitar as condições de pagamento, no leilão a venda é à vista sem possibilidade de qualquer negociação.

Enquanto na venda direta parte-se de um valor de oferta (valor de mercado) até chegar a um valor de venda mais baixo (em função de descontos e outras concessões), no leilão parte-se de um valor inicial de lance e busca-se vender pelo maior valor possível de oferta.

o Boletim Técnico Btec–2016/005 do IBAPE Nacional, disponível no seu site, com a abordagem “Valor de Liquidação Forçada em Cenários Recessivos”, possui um detalhamento acerca da avaliação a valor de liquidação forçada:

Um primeiro questionamento que nos ocorreu é que a redução do valor de liquidação em relação ao de mercado não seria linear, apresentando reduções percentuais maiores em imóveis de alto valor e de difícil comercialização em relação aos imóveis mais vocacionados e com maior liquidez no mercado.

Usualmente os valores de liquidação forçada são obtidos através de uma função financeira onde as variáveis chaves são definidas pelo valor do imóvel, o prazo de comercialização e as taxas de juros vigentes, representando o custo de oportunidade de uma venda forçada do imóvel.



Dada a impossibilidade de se realizar avaliações em bases comparativas de informações de leilões, o desafio deste trabalho foi tentar refletir a conjuntura atual nas variáveis chaves da função financeira, taxa e período.

A avaliação prévia é, portanto, fundamental para atender o princípio da preservação patrimonial dos bens públicos e deve ser realizada de modo a atender os critérios técnicos estabelecidos pela norma vigente, qual seja, a NBR 14653, e realizada por empresa e/ou profissionais registrados no CREA, com respectiva competência e experiência em avaliações a valor de liquidação forçada comprovadas para tal.

As vistorias, por sua vez, são essenciais à correta discriminação, descrição, caracterização, classificação, visando subsidiar um laudo de avaliação que traga um valor o mais próximo da realidade de mercado.

Se utilizar de um sistema de vistoria eletrônica é extremamente importante para se garantir o dia, hora e local da vistoria, além de padronizar procedimentos.

E para a plena e contínua alienação de bens, um sistema de licitação eletrônica se torna indispensável.

Após estudos do método convencional de licitações para alienação de bens públicos, na modalidade presencial, e sua comparação com o modelo eletrônico, podemos elencar os seguintes tópicos, relacionados a sua ineficiência, já comprovados em outras instituições públicas e privadas:

a) Em decorrência da ausência de uma Gestão Contínua dos Bens Patrimoniais considerados inservíveis, a Administração incorre em altos custos direto de manutenção, armazenagem e vigilância;

- b) A indisponibilidade de uso dos bens e sua ineficiente utilização, onera os cofres públicos;
- c) A morosidade do processo implica em sucateamento e abandono de bens públicos, com total desvalorização dos mesmos, também decorrência da ausência da Gestão Contínua;
- d) Constatou-se que de forma indireta, mas de grande relevância, os problemas causados ao Meio Ambiente e principalmente a Saúde Pública, tanto na causa como no controle de doenças infecto contagiosas;
- e) No processo de execução da licitação presencial, pelas características da morosidade e burocracia inerente, as vendas apresentam valores de referência muito abaixo do mercado, baixo nível de liquidez, divulgação precária e limitada a região de localização dos bens, volume de lances extremamente baixos, auditoria dos dados de difícil execução.

Também se verifica que, atualmente, quando é utilizada a figura do Leiloeiro Público Oficial para, especificamente, o cometimento do leilão, a modalidade usual de contratação é o credenciamento.

A Lei 14.133/2021 prevê que todas as licitações (sendo o leilão uma modalidade de licitação) devem ser realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, havendo necessidade de ampla justificativa para que seja realizada presencialmente e, ainda, sob regramento específico como a gravação em áudio e vídeo do procedimento.

Para o caso de leilões não faz o menor sentido a realização dos mesmos na forma presencial, não havendo qualquer justificativa para tal.

Com isso, a Instrução Normativa DREI nº 52 de 29/07/2022, que dispõe sobre o exercício das profissões de administrador de armazéns gerais, trapicheiro, leiloeiro oficial e tradutor e intérprete público, trouxe no Art. 70, a respeito da escolha de leiloeiros nos leilões eletrônicos, o seguinte, vejamos:

Seção VI Da escolha do leiloeiro

Art. 70. A escolha deverá recair em leiloeiro matriculado na unidade federativa de onde se localiza o bem, salvo no caso de leilão eletrônico, caso em que a escolha do leiloeiro será de livre critério do contratante comitente ou mandatário.

Isto posto, a escolha de leiloeiros para a realização de leilões na forma eletrônica não pode estar condicionada à matrícula na Junta Comercial de onde os bens se encontram, ou seja, qualquer leiloeiro matriculado em qualquer unidade da federação pode se credenciar a realizar leilões da administração pública.

Qualquer limitação regional ao credenciamento de leiloeiros configura prejuízo à competitividade, o que é expressamente vedado nos termos da Lei 14.133/2021, vejamos:

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da

publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Integridade é a base do processo competitivo e não há economicidade “contra legem”.

A livre concorrência, assegurada no artigo 170, inciso IV, da Constituição Federal, pressupõe um ambiente sem restrições à disputa igualitária entre licitantes.

E o artigo 173, § 4º, da mesma Carta estabelece que a “lei reprimirá o abuso do poder econômico que vise à dominação dos mercados, à eliminação da concorrência e ao aumento arbitrário dos lucros”.

Com isso, qualquer um dos mais de 1.700 leiloeiros públicos existentes no Brasil estarão aptos a se credenciar para o cometimento do leilão, se assim entender a Administração Pública, ao invés de utilizar um servidor público para tal, à luz do Art. 31 da Lei 14.133/2021.

Porém, o credenciamento, inevitável, de muitos leiloeiros, gera, porém, alguns problemas e gargalos de ordem legal e operacional, vejamos.

O problema operacional decorre da Administração Pública ter que lidar com inúmeros profissionais, cada qual com um *modus operandis* de trabalho, site na internet, relatórios, procedimentos, etc, diferentes entre si, prejudicando a gestão de muitos profissionais que possam atuar de forma heterogênea, e, por conseguinte, prejudicando, sobremaneira, toda a celeridade necessária no processo de alienação de bens.

Já o problema de ordem legal decorre da enorme dificuldade e inviabilidade de se atender um princípio básico do credenciamento que é a distribuição da demanda dos serviços.

O inciso II, do parágrafo único, do artigo 79, por sua vez, prevê que na hipótese de contratação paralela e não excludente, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda. Trata-se de regra que prestigia o princípio da isonomia, impondo a necessidade de a Administração tratar todos os interessados no credenciamento de maneira igualitária. Se todos os interessados que se mostrarem aptos serão selecionados, é importante que os critérios de aferição desta aptidão sejam os mesmos para todos os particulares, especialmente nos casos em que a quantidade da demanda não seja suficiente para a contratação de todos eles. Isto é, se há demanda para apenas um dado número de credenciados, é importante que a seleção dos contratados seja realizada a partir de critérios objetivos e previamente delimitados, sob pena de possível ilegalidade.

No caso de credenciamento de leiloeiros a distribuição isonômica dos serviços somente será atendida se os bens móveis ou imóveis disponíveis para venda em um determinado momento sejam divididos igualmente, em quantidade, características e valor de mercado, para todos os leiloeiros credenciamentos, o que é complexo e muito difícil.

No entanto, é possível, com o avanço da tecnologia, a Administração Pública se servir de um sistema de licitação eletrônica para alienação de bens que funcione no mesmo princípio da Bolsa de Valores, ou seja, que permita que um único ativo seja vendido, ao mesmo tempo, por vários “agentes de venda”, que no presente caso são os leiloeiros.

Ou seja, um sistema que permita que cada leiloeiro credenciado tenha o seu portal do leilão, em endereço eletrônico próprio (URL), com todas as suas características próprias como identidade visual, informações de contato do leiloeiro, etc, e ofereça os mesmos bens à venda em um leilão que todos os demais leiloeiros, ao mesmo tempo, com lances sendo recebidos ao mesmo tempo através desses vários portais criados pelo sistema.

Com isso, o princípio da distribuição isonômica da demanda dos serviços no credenciamento de leiloeiros será atendido no seu ápice, com igualdade de condições e oportunidades a todos de venderem os bens no leilão, recebendo a comissão sobre a venda de um determinado bem o leiloeiro cujo arrematante ofertou o lance vencedor através do seu portal.

É possível, ainda, distribuir a comissão sobre a venda de um bem de forma ainda mais justa e meritocrática, estabelecendo uma maior parte da comissão para o leiloeiro cujo arrematante ofertou o lance vencedor através do seu portal e uma parte menor para todos os demais leiloeiros que trouxeram licitantes que contribuíram, através de lances, com uma disputa que tenha trago liquidez e maior valor sobre a venda. A divisão dessa parte menor da comissão pode ser proporcional à quantidade de lances que o bem tenha recebido.

Com esse procedimento, haverá um estímulo à todos os leiloeiros em investirem em marketing e buscarem um atendimento de muita qualidade aos arrematantes em potencial que, por sua vez, por livre escolha, ofertarão seus lances através do portal do leiloeiro que melhor lhe atender, tal qual acontece quando um cidadão escolhe através de qual agente financeiro pretende realizar seus investimentos no mercado financeiro adquirindo ativos que são negociados em bolsa.

Outra enorme vantagem é a padronização, transparência, celeridade, eficiência e economicidade em todo o processo de alienação de bens.

Isto posto, considerando:

- a necessidade deste município em alienar diversos bens imóveis e móveis, inclusive os considerados inservíveis para a administração, obsoletos, de recuperação anti-econômica, adjudicados, recebidos em dação em pagamento e/ou em precário estado de conservação;
- a extrema dificuldade relacionada a espaço de armazenamento dos referidos bens, quando móveis;

- que atualmente esta Instituição possui grande quantidade destes bens que ocupam espaços físicos consideráveis e que poderiam ser utilizados para abrigar instalações de outros programas e/ou necessidades de governo;
- que muitos bens imóveis públicos são dominicais, podendo serem alienados por meio de licitação, conforme a legislação em vigor;
- a possibilidade de comercialização dos resíduos sólidos urbanos com potencial de reciclagem;
- que muitas alienações de bens públicos, quando realizadas tão somente via licitação presencial, vem apresentando muitos problemas de fraudes e desvios de recursos, em função da impossibilidade de auditoria, possibilitando o conluio entre compradores, licitantes e/ou arrematantes em potencial;
- que as alienações via licitações presenciais possuem um restrito alcance, baixa audiência e, inclusive, a possibilidade de alienações desertas;
- que a alienação através de licitação eletrônica de bens já vem sendo, com muito sucesso, amplamente utilizada no setor privado, no poder judiciário, e também em órgãos públicos da administração direta e indireta, nas esferas municipal, estadual e federal;
- que a alienação via licitação eletrônica de bens traz um nível de transparência muito maior aos procedimentos de vendas de bens patrimoniais públicos, assim como uma maior divulgação e publicidade e, por conseguinte, maior competição pelos bens expostos a venda;
- que a alienação via licitação eletrônica de bens, aliada à toda uma prestação de serviços de pré e pós venda, impõe considerável celeridade aos processos de alienação de bens patrimoniais públicos;
- que a alienação via licitação eletrônica de bens deverá ser on-line e em tempo real, ou seja, disponível na internet e com a possibilidade de interação entre compradores, licitantes, arrematantes em potencial a distância e também presencialmente no dia de encerramento do certame, quando o caso, visando atender o princípio da isonomia, assim como permitir que quaisquer interessados, independentemente de sua localização, acessem as oportunidades de venda quando através de licitação;
- que, para que a alienação seja efetivamente eletrônica, torna-se imprescindível que o sistema utilizado tenha todos os requisitos de segurança nas transações eletrônicas, tanto para os licitantes (arrematantes em potencial), como para o comitente vendedor, atendendo à norma técnica ABNT NBR ISO/IEC 27002:2005, conforme sugere o TCU – Tribunal de Contas da União;
- que, para que a alienação seja efetivamente eletrônica, torna-se imprescindível, ainda, que não haja qualquer interferência humana no processo de definição do arrematante vencedor;

- que, para atender o princípio da impessoalidade, necessário se faz que esta Instituição tenha o seu próprio sistema de alienação eletrônica, sem interferência e/ou ingerência por parte do gestor público, pregoeiro, servidor público, leiloeiro administrativo e/ou oficial;
- que, para atender o princípio da distribuição isonômica da demanda dos serviços no caso de credenciamento de leiloeiros, se faz necessário a utilização de um sistema com função de multi-portais de licitação para alienação simultânea de bens;
- que, com uma assessoria técnica especializada, completa, incluindo apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, e todos os demais procedimentos para a venda de bens patrimoniais públicos, incluindo os inservíveis e/ou alienáveis, esta Instituição pode optar pela utilização de servidor público, pregoeiro e/ou leiloeiro oficial, com a devida tranquilidade de que não haverá qualquer possibilidade de fraudes e/ou irregularidades;
- que, com o referido sistema, será possível adjudicar bens penhorados em processos de execução fiscal, transformando-os em recursos financeiros imediatamente;
- a necessidade de treinamento dos gestores públicos, servidores públicos, gestores de venda, leiloeiros, colaboradores e quaisquer outros usuários sobre o uso do sistema de licitação eletrônica;
- que esta Instituição não possui estrutura de pessoal para vistoriar e avaliar, de forma adequada, os bens patrimoniais imóveis e móveis inservíveis e alienáveis, em consonância com o que é exigido pela legislação em vigor, assim como discriminar os referidos bens visando a melhor descrição e apresentação ao público comprador;
- a necessidade de serviços de apoio logístico, inspeção e engenharia de avaliações, de acordo com a norma técnica NBR 14.653, para os bens patrimoniais, como requisito para sua alienação;
- a necessidade de célere e contínuo processo de alienação de veículos apreendidos pela autoridade de trânsito, em conformidade com o CTB – Código de Trânsito Brasileiro, e a Resolução 623 do CONTRAN;
- que a geração de bens alienáveis e inservíveis pela Instituição é contínua e que os referidos bens devem ser alienados imediatamente após serem identificados como inservíveis, ou à conveniência do município, visando evitar problemas de ordem ambiental e fiscal (gastos com armazenagem, depreciação, etc).

Cumprando, por meio do presente documento, a necessidade da contratação de serviços técnicos especializados de engenharia e tecnologia assessoria na alienação patrimonial, em especial de bens móveis e imóveis, inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendidos/acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por doação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos, de acordo com as necessidades desta instituição, para atender às diversas secretarias e autarquias deste município, através de

serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme previsão na Lei Anual Orçamentária, pois não há dotação orçamentária, uma vez que os valores a serem pagos pela prestação dos serviços são incidentes sobre o valor de alienação dos bens.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a contratação da presente solução serão requisitadas empresas de engenharia e tecnologia com experiência comprovada na realização de diagnóstico patrimonial, na avaliação de bens móveis e imóveis a valor de liquidação forçada, que disponham de sistema de licitação eletrônica para fins de alienação de bens, e que atendam as condições especificadas no Termo de Referência que será elaborado, assim como a legislação em vigor.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Item	Descrição	Quantitativo
1	Assessoria Técnica Contínua para Alienação de Bens Patrimoniais Móveis e Imóveis	1

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

Segundo levantamentos realizados, considerando a necessidade já apresentada de se alienar bens móveis e imóveis inservíveis, e que estes representam um ativo patrimonial a ser transformado em recursos financeiros, é possível vincular a remuneração pelos serviços contratados às receitas advindas com as alienações dos referidos bens inservíveis identificados por ocasião da assessoria na gestão patrimonial de bens inservíveis, desde o seu diagnóstico, assessoria na sua gestão e na sua alienação, havendo um menor dispêndio de recursos por parte da instituição pública, não comprometendo seu orçamento (uma vez que os serviços serão pagos com os recursos financeiros obtidos nas alienações) e impondo ao contratado um compromisso com resultado, uma vez que o pagamento pelos seus serviços dependerá do sucesso e êxito nas alienações de bens inservíveis.

Tal solução integrada de serviços é fundamental, seja pela interdependência de suas atividades (diagnóstico, assessoria na gestão e assessoria na alienação), seja por vincular, todas elas, ao resultado final das alienações, que é o objetivo maior da presente contratação.

Desta forma se obtém considerável vantajosidade e economicidade para a administração pública à medida que a empresa contratada só receberá de fato se o resultado principal

esperado com a presente contratação for alcançado, ou seja, a obtenção de recursos financeiros de forma eficaz com a alienação de bens inservíveis.

A nova Lei de Licitações, inclusive, fomenta o uso desta modalidade contratual muito benéfica para a administração pública, o contrato de eficiência ou contrato de performance.

O grande diferencial desse tipo de contrato está no fato de toda a remuneração do contratado se dar pelo percentual de economia e/ou receita gerada ao ente público. Para a administração pública, a principal vantagem é que a maior parte do risco corre por conta do contratado, que deverá empregar os meios necessários para atingir as metas de eficiência e assim ser remunerado pelo serviço prestado, podendo, para tanto, realizar as obras ou o fornecimento de bens e serviços que julgar pertinentes. Outros subprodutos interessantes dessa modalidade de contratação são o fomento à inovação, já que são necessárias ideias inovadoras e criativas para o atingimento das metas, e a possibilidade de mensuração mais clara dos resultados obtidos.

O contrato de eficiência foi introduzido no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei Federal nº 12.462/2011 — Regime Diferenciado de Contratações (RDC) — e foi abarcado pela nova Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021), que substituiu as Leis Federais nº 8.666/1993, 10.520/2002 e 12.462/2011. A modalidade também está presente na Lei das Estatais (Lei Federal nº 13.303/2016), que em seu artigo 45 trata da remuneração variável vinculada ao desempenho do contratado e no artigo 54 que estabelece o julgamento por "maior retorno econômico" como o critério de julgamento dessa modalidade contratual.

A nova Lei de Licitações, aliás, também estabeleceu, em seu artigo 39, o critério de "maior retorno econômico" como aquele a ser utilizado exclusivamente nos contratos de eficiência. Por sua vez, o artigo 110 determinou o prazo de até 35 anos para os contratos de eficiência nos quais haja investimentos por parte do contratado que impliquem em benfeitorias permanentes revestidas ao patrimônio da administração pública ao término do contrato, ou até 10 anos no caso de ausência de tais investimentos.

Tais prazos acima decorrem do que prevê o Art. 110 da NLLC:

Art. 110. Na contratação que gere receita e no contrato de eficiência que gere economia para a Administração, os prazos serão de:

I - até 10 (dez) anos, nos contratos sem investimento;

II - até 35 (trinta e cinco) anos, nos contratos com investimento, assim considerados aqueles que impliquem a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente a expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração Pública ao término do contrato.

Há uma série de vantagens em se estabelecer um contrato de longo prazo, dentre as quais destacamos:

- Diluição de custos e economia de escala, o que proporciona uma proposta de menor valor para a Administração Pública;
- Redução das assimetrias informacionais acerca do contratado e da execução contratual;
- Ampliação da competitividade;
- Geração de estabilidade e economia pela amortização de investimentos;
- Relacionamento duradouro, de parceria e de confiança; e
- Redução dos custos processuais com sucessivas renovações.

Especificamente para os serviços de assessoria na alienação de bens, é importante entendermos que a geração de bens inservíveis alienáveis é contínua, o que, por corolário lógico, torna a necessidade de sua alienação ser permanente para a administração pública.

E os contratos de assessoria na alienação de bens móveis e imóveis, ao mesmo tempo, geram receita para a administração pública, assim como geram economia, à medida que, na alienação dos bens móveis e imóveis há a entrada de recursos (receita) e a economia nas despesas com a guarda e manutenção de referidos bens.

Isto posto, torna-se recomendado o prazo de 10 (dez) anos nos contratos de assessoria na alienação de bens, podendo ser de até 35 (trinta e cinco) anos caso o contratado faça investimentos em benfeitorias permanentes, como, por exemplo, em estrutura para a guarda e armazenagem de bens móveis inservíveis.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando que os serviços objeto deste estudo utilizarão, preponderantemente, serviços especializados de engenharia de avaliações a valor de liquidação forçada, utilizaremos valores de salário mínimo da classe profissional de engenharia estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e valores de hora técnica estabelecidas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), conforme tabelas adiante expostas.

Regulamentado pela Lei Federal nº 4950-A, o Salário Mínimo Profissional é a remuneração mínima obrigatória devida por serviços prestados pelos profissionais diplomados com relação a empregos, cargos, funções, atividades e tarefas abrangidas pelo Sistema CONFEA¹/CREA.

Conforme exposto no site do CREA/SP², o salário mínimo para um profissional diplomado pelos cursos regulares superiores mantidos pelas Escolas de Engenharia, de Arquitetura,

¹ Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

² <https://www.creasp.org.br/salario-minimo-profissional/>

de Agronomia, de Geologia, de Geografia, de Meteorologia e afins com curso universitário de 04 (quatro) anos ou mais, sendo o presente caso, considerando a natureza e importância dos serviços técnicos especializados de avaliação a valor de liquidação forçada de bens públicos para fins de alienação, com dedicação diária de 8 (oito) horas, é de 8,5 (oito vírgula cinco) salários mínimos vigentes no Brasil.

Considerando o salário mínimo vigente de R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) e encargos trabalhistas da ordem de 84,04%, conforme percentuais de encargos sociais e custos administrativos da Tabela de Consultoria do DNIT, instituída por meio da Instrução de Serviço DG nº 03/2012, oriunda de crítica realizada pelo Tribunal de Contas da União em estudo prévio realizado pelo IBEC/DNIT, constituindo-se em recomendação constante do Ofício nº 535/2011-TCU/SECOB-1 (Processo TC-002.546/2011-6), o custo total mensal do profissional de engenharia com salário mínimo mensal para fins deste estudo é de R\$ 20.649,29 (vinte mil e seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos).

Para fins de referência de honorários de profissionais de engenharia especializados em avaliação e perícia, utilizamos a tabela de honorários de avaliações e perícias de engenharia do IBAPE/SP³, conforme prevê o seu Art. 7º, com os acréscimos previstos de 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos (Art. 7º, Parágrafo Segundo, alínea “a”), 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio (Art. 7º, Parágrafo Segundo, alínea “b”) e 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação, uma vez se tratar de análise técnica de bens patrimoniais móveis e imóveis inservíveis e avaliações a valor de liquidação forçada para fins de alienação (Art. 7º, Parágrafo Segundo, alínea “d”). Isto posto, para fins deste estudo, considerar-se-á o valor da hora técnica de R\$ 1.458,00 (hum mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais).

Para fins de cálculo de honorários para vistorias e avaliações de engenharia em função do valor do bem, encontramos no documento do IBAPE/MG sobre Procedimentos sobre Honorários⁴ a seguinte recomendação em seu artigo 13º:

“Nos casos em que se deseja determinar os honorários em função do valor estimado previamente relativo ao bem objeto do trabalho ou importância em discussão, deve-se aplicar a seguinte equação:

$$H = 6,161443x(E)^{0,6011}$$

Onde:

H = Honorários;

E = Valor estimado do bem ou quantia em discussão (mínimo de R\$ 100.000,00).”

Para fins de valores de avaliação de bens móveis, encontramos no documento “Procedimentos sobre Honorários” do IBAPE/ES⁵ o seguinte:

³ <https://www.ibape-sp.org.br/honorarios.php>

⁴ <https://www.ibapemg.com.br/honorarios/>

⁵ <https://ibape-es.org.br/procedimentos-sobre-honorarios/>

“CAPÍTULO I - EXPOSIÇÕES DE MOTIVOS

O presente Regulamento tem por objetivo estabelecer valores e formas de compatibilizar os interesses entre contratante e contratado, entre Juiz e Perito, uma remuneração condigna e compatível com o trabalho que executa.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os valores constantes deste Regulamento serão observados pelos profissionais que realizam trabalhos de ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS. Somente poderão utilizá-lo as pessoas físicas e jurídicas registradas nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

...

CAPÍTULO III - HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

...

TÍTULO IV - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Art. 14 - Nos trabalhos que envolvam máquinas e equipamentos, os honorários seguirão a tabela abaixo:

VALOR DE AVALIAÇÃO (SAL. MÍNIMOS)	HONORÁRIOS (SAL. MÍNIMOS)
Até 50	6,0
De 51 a 100	8,0
De 101 a 200	10,0
de 201 a 300	15,0
301 a 500	25,0
501 a 1000	50,0
Acima de 1001	Parágrafo único

Parágrafo único - Os honorários serão acrescidos de 01 (um) Salário Mínimo para cada 100 (cem) Salários Mínimos que exceda a 1.001 Salários Mínimos do valor da avaliação.”

A diversidade de tabelas, normas e regulamentos de IBAPes estaduais utilizadas para fins de referência deste estudo se deu em função da heterogeneidade com que cada IBAPE trata tais honorários, de maneira que, para atender a diversidade de trabalho (avaliação de bens móveis e imóveis) e serviços a serem realizados em função do valor de avaliação do bem e a serem recebidos em função do valor de venda do mesmo, de maneira que cada um dos IBAPes acima mencionados possui uma parte das informações requeridas para fins deste estudo.

De forma acessória, também serão utilizados serviços jurídicos, seja para os trabalhos de diagnóstico patrimonial, uma vez ser importante a análise sob a ótica da legislação em vigor aplicável a forma como a administração pública vem e deve gerir os bens patrimoniais, seja para os trabalhos de assessoria mensal na gestão de referidos bens, uma vez que é fundamental uma orientação também de ordem legal nos trabalhos continuados de gestão, e também nos procedimentos de alienação, uma vez que entre as obrigações da empresa a ser contratada está a confecção de minuta de edital da licitação a ser encaminhada à procuradoria. Isto posto, utilizamos, da tabela de honorários da OAB/SP⁶, as seguintes atividades aplicáveis:

Item	Descrição	Valores Mínimos
1	ATIVIDADES AVULSAS OU EXTRAJUDICIAIS	
1.1	Consulta	R\$ 475,05
	a) Consulta em condições excepcionais (com exame de documentos)	R\$ 1.017,97
1.2	Hora Intelectual	R\$ 765,52
1.3	Acompanhamento ou exame de documentos em órgão público	R\$ 1.071,72
1.11	Elaboração de minutas de contrato, distrato, alteração, estatuto, testamento, escritura ou documento	R\$ 4.343,37
1.12	Parecer ou memorial	R\$ 3.062,08
1.15	Exame de processo em geral	R\$ 678,64

Para fins de referência de valores cobrados para a alienação de bens, verificamos no mercado os valores cobrados em diferentes procedimentos de venda, dentre os quais: comissões gerais sobre vendas⁷, variando de 2,5% a 8% (comissão paga diretamente ao vendedor, excluindo salários e demais encargos); de máquinas agrícolas⁸, da ordem de 5% (comissão paga diretamente ao vendedor, excluindo salários e demais encargos); comissão sobre venda de veículos⁹, variando de 2% a 8% (comissão paga diretamente ao vendedor, excluindo salários e demais encargos); comissões em alienações eletrônicas no Mercado Livre¹⁰, variando de 10% a 19%, a depender do tipo de anúncio e categoria de produto; comissões em alienações eletrônicas no site Superbid¹¹, variando de 5% a 10%; comissões de corretagem de imóveis conforme tabela do CRECI¹², variando de 5% a 10%, a depender do tipo de imóvel, comissão de leiloeiros públicos oficiais, variando de um mínimo de 5% até 10%, de acordo com o Decreto Lei 21.981/32.

⁶ <https://www.oabsp.org.br/>

⁷ <https://www.agendor.com.br/blog/como-calculer-comissao-de-vendas>

⁸ <https://blog.agrointeli.com.br/blog/comissao-de-vendas-7-tipos-e-como-calculer>

⁹ <https://br.indeed.com/conselho-de-carreira/pagamento-salario/quanto-ganha-vendedor-carros>

¹⁰ https://www.mercadolivre.com.br/ajuda/quanto-custa-vender-um-produto_1338

¹¹ <https://www.superbid.net/>

¹² <https://www.crecisp.gov.br/>

Em se tratando de custos com marketing e publicidade para fins de alienação de bens, encontramos valores da ordem de 1% a 5% do valor do bem imóvel, sendo razoável algo entre 2 e 3%, conforme o artigo “O segredo para definir custos de marketing e vendas corretos (Mercado Imobiliário)”¹³, e, na ausência de referências percentuais para fins de venda de bens móveis, pela razoabilidade e menor valor agregado, e variável liquidez, poderemos considerar minimamente 5% do valor do bem para fins de publicidade para vendas.

E para fins de impostos sobre os serviços prestados, consideramos o encargo de 15,38%¹⁴ e um BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) para serviços de engenharia da ordem de 15%.

8.1. Assessoria Técnica Contínua para Alienação de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis

Considerando a composição de custos acima discriminados, bem como os valores praticados no mercado, sugerimos o preço percentual de 12% (doze por cento), a título de taxa de administração, a incidir sobre os valores de venda dos bens, como valor máximo para a contratação dos serviços de Assessoria Técnica Contínua para Alienação de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis.

O valor acima será devido por ocasião da alienação de bens inservíveis e pagos com as receitas obtidas com tais alienações, deduzidas no repasse de tais valores, a ser previsto no Termo de Referência e no Contrato.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo envolve as seguintes atividades e exigências de qualificação:

9.1. Assessoria Técnica para Alienação de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis

Serviços técnicos de engenharia e tecnologia visando assessorar a Administração Pública, o servidor público e/ou leiloeiro público oficial para o qual o leilão foi cometido (Art. 31 da Lei 14.133/2021) em todo o processo de vendas visando a alienação de bens imóveis e móveis patrimoniais, inclusive considerados inservíveis, via licitação eletrônica, através de serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção, classificação e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de sistema de licitação eletrônica para alienação de bens, incluindo:

- Elaboração de Projeto, nos padrões PMI – Project Management Institute, para cada processo de venda de bens, em conformidade com as Fases previstas no detalhamento “Das Fases do Processo de Vendas”, logo adiante, com respectivo cronograma de ações, documentação, recursos a serem utilizados e previsão das ações e responsabilidades de todos stakeholders envolvidos, a saber:

¹³ <https://www.dnadevendas.com.br/blog/custos-de-marketing-e-vendas/#custos-de-marketing>

¹⁴ 4,65% de IRRF, 0,65% de PIS, 3% de COFINS, 2,08% de CSLL e 5% de ISS

- Membros da Comissão Permanente de Avaliação e Leilão de Bens Patrimoniais;
 - Pregoeiro, Servidor Designado ou Leiloeiro Oficial, à luz do Art. 31 da Lei 14.133/21
 - Colaboradores da Empresa de Assessoria Técnica, Engenharia e Tecnologia
- O Projeto do Processo de Vendas deverá ser apresentado impresso e assinado;
- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial sobre os aspectos técnicos relativos à inspeção, classificação, loteamento e levantamento fotográfico dos bens inservíveis a serem alienados, visando a definição e identificação dos lotes;
- Análise e especificação técnica dos bens a serem alienados, sugerindo valores mínimos de venda, com laudos de avaliação a valor de liquidação forçada, que é a condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado, de acordo com a norma ABNT NBR 14.653;
- A avaliação a valor de liquidação forçada dos bens inservíveis deverá ser apresentada através de um Laudo de Avaliação devidamente assinado por um engenheiro responsável registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura), sendo, quando bens móveis, por engenheiro mecânico, e quando bens imóveis, por engenheiro civil, ambos com experiência comprovada em avaliação de bens;
- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial para o cadastramento e disponibilização dos lotes, com as respectivas especificações técnicas e fotografias, em sistema de licitação eletrônica (via web);
- Desenvolvimento de estratégia de vendas, buscando um plano de marketing, de forma a atingir o potencial mercado comprador dos lotes ofertados para alienação, executando a divulgação do certame em mídia eletrônica visando a captação de interessados (arrematantes em potencial) a participarem via internet e orientando o pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial sobre a divulgação em mídia impressa e outros meios de divulgação local visando a captação de mais interessados (arrematantes em potencial) da região onde se encontram os bens, com divulgação nacional e internacional, quando o caso;
- Apresentação de minuta de edital da licitação, considerando as particularidades de cada projeto de processo de venda e a utilização da tecnologia disponibilizada;
- Certificação dos cadastros dos licitantes interessados na arrematação de lotes ofertados para venda (arrematantes em potencial) que participarem via internet, pessoa física ou jurídica, inclusive através de análises eletrônicas junto aos órgãos de proteção do crédito;
- Prestação de assistência aos licitantes interessados (arrematantes em potencial) que se cadastrarem via internet disponibilizando informações sobre os lotes ofertados para alienação, via e-mail, chat online e/ou serviço de call center;

- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial na estruturação da licitação na modalidade leilão, conforme § 1º do art. 31 da Lei 14.133/21, por meio eletrônico (via web), em tempo real e on-line;
- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial na organização e estruturação do evento presencial do processo de venda, quando o caso;
- Disponibilidade de tecnologia de sistema de licitação eletrônica, conforme especificações técnicas previstas nos anexos;
- Emissão e envio de Relatório Sintético de Performance da Licitação, em formato digital, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento do certame;
- Emissão e envio de Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda, em formato digital, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento de todo o processo de vendas (pagamentos, retiradas/transferências e cancelamentos, se houver, de todos os lotes disponibilizados);
- Coordenação da liquidação financeira dos lotes arrematados, disponibilizando, no sistema de licitação eletrônica, os boletos bancários para pagamento do valor do bem arrematado (valor do lance vencedor);
- Recebimento do valor do bem arrematado (valor do lance vencedor) em conta bancária própria e repasse, para conta bancária da contratante, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento de todo o processo de vendas (pagamentos, retiradas e cancelamentos, se houver, de todos os lotes disponibilizados para alienação), deduzindo os valores devidos à empresa contratada a título dos serviços prestados objeto do presente termo de referência, com sua respectiva Prestação de Contas.

9.1.1. Da Realização do Processo de Venda

O “Processo de Venda dos Bens” é composto por todas as etapas necessárias ao completo ciclo de alienação de bens inservíveis, incluindo:

- Identificação dos Bens;
- Avaliação dos Bens;
- Autorização Legislativa para Alienação de Bens (quando o caso);
- Redação da Minuta de Edital de Licitação;
- Divulgação da Licitação na modalidade Leilão;
- Realização da Licitação na modalidade Leilão;
- Liquidação Financeira da Licitação;
- Entrega dos Bens objeto da alienação da Licitação;
- Resolução de eventuais casos/problemas com os Bens Alienados e/ou Arrematantes;
- Geração de Relatórios Gerenciais.

O “Processo de Venda dos Bens” será realizado pelo contratante, incluindo a licitação na modalidade leilão, devidamente assessorada pela empresa contratada conforme condições estabelecidas no detalhamento “Das Fases do Processo de Vendas”.

A assessoria técnica para alienação de bens patrimoniais considerados inservíveis permitirá que a licitação seja realizada por meio eletrônico (via web), em tempo real e on-line simultaneamente, e sem interferência humana.

O leilão será cometido a servidor designado pela administração pública ou leiloeiro oficial, a critério da administração pública, conforme prevê o art. 31 da Lei 14.133/21, que exercerão as seguintes atividades e obrigações:

- Cumprir as instruções ou ordens declaradas pelo comitente (Administração Pública);
- Requerer ao comitente (Administração Pública) a estipulação dos preços mínimos pelos quais os efeitos (bens) deverão ser leiloados;
- Fazer conhecidas, antes de começarem o ato do leilão, as condições da venda (Edital de Leilão), a forma do pagamento e da entrega dos objetos que vão ser apregoados, o estado e qualidade desses objetos, principalmente quando há ônus sobre o bem que pela simples intuição, não puderem ser conhecidos facilmente, e bem assim o seu peso, medida ou quantidade, quando o respectivo valor estiver adstrito a essas indicações;
- Gerenciar e realizar a troca de mensagens com os licitantes, quando for o caso;
- Atuar junto à Administração Pública para que todos os eventuais débitos existentes sobre os bens em processo de alienação sejam quitados;
- Gerenciar as visitas de licitantes interessados a serem realizadas nos bens em processo de alienação;
- No interesse da Administração Pública, no ato da licitação eletrônica, conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes;
- No interesse da Administração Pública, aprovar ou recusar lances condicionais;
- No interesse da Administração Pública, tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, nos termos do Art. 8º da Lei nº 14.133/2021;
- No interesse da Administração Pública, e por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente os leilões, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-los no todo e/ou ainda cancelar lote mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa;
- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais penalidades cabíveis à licitantes, na forma do edital de leilão;
- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais impugnações ao edital de leilão;
- Utilizar o sistema de licitação eletrônica conforme orientações recebidas por ocasião dos treinamentos realizados pela empresa contratada;
- Se utilizando de seu acesso ao módulo administrativo do gestor público, interagir com o processo licitatório, incluindo:
 - Emissão de estatísticas da evolução da licitação;
 - Emissão de relatórios em Excel e PDF;

- Acessar o painel de licitações em andamento, acompanhando em tempo real os lotes em licitação e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação;
- Acessar o painel de licitações encerradas e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação, e ainda aceitar e recusar lances condicionais;
- Redigir, emitir e assinar a Ata do Leilão;
- Emitir e assinar as Cartas de Arrematação;
- Emitir e assinar os Termos de Responsabilidade de Retirada de Lote para entrega e/ou transferência do lote arrematado ao arrematante.

A empresa contratada será responsável por todas as suas obrigações previstas neste documento sobre o processo de venda, incluindo eventuais atividades-meio e/ou acessórias para a realização de todo o processo de venda, porém não se responsabilizando por prejuízos ou danos advindos das transações efetuadas entre a contratante e os licitantes e/ou arrematantes, limitando a sua atuação à prestação dos serviços pelos quais expressamente se obriga.

A contratada deverá, por demanda que exigir a dar maior celeridade ao processo de apoio logístico, inspeção, classificação e avaliação, e desembaraço de documentação e/ou ônus de qualquer natureza que ainda recaiam sobre os bens inservíveis, e sua armazenagem, alienação e entrega, não restringindo-se a estes, se utilizar dos recursos arrecadados com a venda dos referidos bens para quitar/pagar eventuais débitos, despesas, custos, serviços, taxas e/ou encargos de quaisquer naturezas necessários para a identificação, avaliação, liquidação financeira, retirada e desembaraço dos bens inservíveis e/ou alienáveis, incluindo armazenagem, movimentação, transporte, gestão física e logística, diagnóstico patrimonial, assessoria na gestão de bens inservíveis, análise da vida útil econômica, regularização imobiliária, pagamento de custos e taxas cartoriais, serviços topográficos, tributos imobiliários e quaisquer encargos e taxas necessários à regularização imobiliária, e aqueles previstos na Resolução 623, de 06 de setembro de 2016, do CONTRAN, e de acordo com os valores referenciais previstos em Lei Estadual, da Tabela de Honorários do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Nacional de São Paulo, na Portaria nº 1070/2015/MJ (Ministério da Justiça) de 30 de julho de 2015 e, na ausência de referência nessas tabelas, serão utilizadas as tabelas do CREA, CRA, OAB, CRECI, FGV ou equivalentes, com sua respectiva Prestação de Contas.

9.1.2. Das Fases do Processo de Vendas

Cada processo de venda será iniciado após a contratante enviar, ao contratado, uma lista de bens alienáveis, em formato digital, caracterizando a ordem de serviço.

Após o recebimento da lista de bens alienáveis, o contratado providenciará, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, um cronograma de atividades com sugestão de datas/prazos para os procedimentos, com seus respectivos responsáveis (contratado, contratante, servidor público designado, leiloeiro oficial, etc), de:

- Apoio logístico;
- Análise, classificação, avaliação e especificação técnica dos bens;
- Levantamento fotográfico dos bens;
- Divisão de lotes dos bens;
- Envio do relatório de loteamento, contendo os laudos de avaliação, localização, classificação e especificação técnica em conformidade com o presente Termo de Referência;
- Definição dos valores mínimos de venda;
- Envio de condições de venda (minuta de edital de licitação);
- Definição de edital de licitação;
- Publicação de edital de licitação;
- Data de início da divulgação dos lotes na internet;
- Data, hora e local de encerramento do processo de venda, com realização de evento presencial (quando o caso);
- Data prevista para envio do Relatório Sintético de Performance da Licitação;
- Prazo previsto para liquidação financeira dos lotes vendidos;
- Prazo previsto para procedimento de retirada dos lotes vendidos e pagos;
- Data prevista para envio do Relatório Analítico e Encerramento do Processo de Venda;

Após o recebimento do cronograma de atividades acima discriminado, a contratante irá aprová-lo ou sugerir alterações de datas.

Uma vez definido o cronograma de atividades, o contratado providenciará, no prazo estipulado em referido cronograma, a análise dos bens, que inclui:

- Análise e especificação técnica dos bens;
- Orientações ao levantamento fotográfico dos bens;
- Divisão de lotes dos bens;
- Sugestão dos valores mínimos de venda;
- Envio do Relatório de Loteamento à contratante, em meio digital, com as informações acima.

Uma vez definido o cronograma de atividades, o contratado providenciará, ainda, sugestão para as condições de venda e pagamento, visando subsidiar a contratante na confecção do edital de licitação, em especial estabelecendo as regras de participação no sistema de licitação eletrônica.

Após o recebimento da sugestão para as condições de venda e pagamento, a contratante irá definir o edital de licitação a ser publicado.

Após o recebimento do Relatório de Loteamento, a contratante irá definir, através da comissão própria e no prazo previsto no cronograma de atividades, os valores mínimos de venda de cada lote.

Uma vez definidos os valores mínimos de venda, o contratado irá definir, a seu critério e, buscando a melhor estratégia de vendas, os valores de lance inicial para cada lote.

O valor atribuído para o lance inicia não é o valor mínimo de venda definido pela contratante.

Quando o maior lance ofertado não atingir o valor mínimo de venda do lote e, a critério da comissão competente da contratante, poderão ser aceitos lances condicionais (lances cujos valores finais ficaram abaixo do valor mínimo de venda estabelecido pela contratante).

Os lotes que obtiverem lances com valor igual ou acima do valor mínimo de venda serão considerados vendidos e o contratado deverá providenciar, imediatamente após o encerramento do certame, o processo de liquidação financeira de referidos lotes.

Os lotes que obtiverem lances condicionais aprovados (aceitos) pela contratante serão considerados vendidos e o contratado deverá providenciar, imediatamente após o encerramento do certame e após o aceite por parte da contratante dos lances condicionais, o processo de liquidação financeira de referidos lotes.

Uma vez definido o edital de licitação, a contratante irá providenciar a sua publicação oficial.

Em até 01 (um) dia útil após a publicação do edital o contratado deverá disponibilizar em seu site da rede internet, os lotes disponíveis para venda, contendo fotos, descrição e especificações técnicas, acesso para cadastro de interessados na oferta de lances e disponibilidade de oferta de lances via internet.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar no site para ofertar lances.

O certame estará publicado na internet com possibilidade de visualização por quaisquer interessados, independente de cadastro.

Só poderão dar lances via internet, interessados previamente cadastrados;

A empresa contratada se obriga a promover a demonstração *on-line* dos bens a serem apregoados, permanecendo a contratante como única responsável pela veracidade das informações fornecidas e inseridas no *site* relativas aos bens ofertados, como também pela eventual veiculação de propaganda enganosa e violação de direitos de propriedade intelectual de qualquer natureza.

A contratante autoriza a empresa contratada a veicular, a seu exclusivo critério e através de qualquer meio de comunicação, desde que não sejam atentatórias aos princípios públicos, todas as informações que estiverem inseridas no *site*, com o objetivo exclusivo de promover a licitação e a venda dos bens.

A contratante se responsabiliza pela qualidade, origem, existência, legitimidade, autenticidade e segurança dos bens ofertados para alienação.

Caso a empresa contratada seja obrigada a responder perante terceiros por questões relacionadas à qualidade, origem, legitimidade ou segurança dos bens ofertados, bem como por questões decorrentes de veiculação de propaganda enganosa, violação de direitos de propriedade intelectual de qualquer natureza com relação às informações fornecidas pela

contratante, fica estabelecido que este assume, desde já e para todos os fins e efeitos de direito – em especial o de eventual regresso, a obrigação de responder sempre, perante a empresa contratada (independentemente de eventual solidariedade prevista na legislação de proteção ao consumidor), por todos e quaisquer danos ou prejuízos a cuja indenização esta vier a ser condenada.

As licitações serão preferencialmente eletrônicas, podendo, a critério do contratante, serem realizadas também no ambiente presencial, concomitantemente.

Deverá haver igualdade de condições de disputa entre todos os interessados na licitação eletrônica (via internet).

Todas as licitações serão conduzidas, indispensavelmente, por um servidor público designado ou leiloeiro oficial, que exercerão, obrigatoriamente, as seguintes atividades e obrigações:

- Cumprir as instruções ou ordens declaradas pelo comitente (Administração Pública);
- Requerer ao comitente (Administração Pública) a estipulação dos preços mínimos pelos quais os efeitos (bens) deverão ser leiloados;
- Fazer conhecidas, antes de começarem o ato do leilão, as condições da venda (Edital de Leilão), a forma do pagamento e da entrega dos objetos que vão ser apregoados, o estado e qualidade desses objetos, principalmente quando há ônus sobre o bem que pela simples intuição, não puderem ser conhecidos facilmente, e bem assim o seu peso, medida ou quantidade, quando o respectivo valor estiver adstrito a essas indicações;
- Gerenciar e realizar a troca de mensagens com os licitantes, quando for o caso;
- Atuar junto à Administração Pública para que todos os eventuais débitos existentes sobre os bens em processo de alienação sejam quitados;
- Gerenciar as visitas de licitantes interessados a serem realizadas nos bens em processo de alienação;
- No interesse da Administração Pública, no ato da licitação eletrônica, conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes;
- No interesse da Administração Pública, aprovar ou recusar lances condicionais;
- No interesse da Administração Pública, tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, nos termos do Art. 8º da Lei nº 14.133/2021;
- No interesse da Administração Pública, e por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente os leilões, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-los no todo e/ou ainda cancelar lote mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa;
- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais penalidades cabíveis à licitantes, na forma do edital de leilão;
- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais impugnações ao edital de leilão;
- Utilizar o sistema de licitação eletrônica conforme orientações recebidas por ocasião dos treinamentos realizados pela empresa contratada;

- Se utilizando de seu acesso ao módulo administrativo do gestor público, interagir com o processo licitatório, incluindo:
 - Emissão de estatísticas da evolução da licitação;
 - Emissão de relatórios em Excel e PDF;
 - Acessar o painel de licitações em andamento, acompanhando em tempo real os lotes em licitação e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação;
 - Acessar o painel de licitações encerradas e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação, e ainda aceitar e recusar lances condicionais;
- Redigir, emitir e assinar a Ata do Leilão;
- Emitir e assinar as Cartas de Arrematação;
- Emitir e assinar os Termos de Responsabilidade de Retirada de Lote para entrega e/ou transferência do lote arrematado ao arrematante.

As licitações poderão ser realizadas por múltiplos leiloeiros ao mesmo tempo.

A empresa contratada será responsável por todas as suas obrigações previstas neste edital sobre o processo de venda, incluindo eventuais atividades-meio e/ou acessórias para a realização de todo o processo de venda, porém não se responsabilizando por prejuízos ou danos advindos das transações efetuadas entre a contratante e os licitantes e/ou arrematantes, não havendo quaisquer relações diretas entre a empresa contratada e os licitantes e/ou arrematantes, limitando a sua atuação à prestação dos serviços pelos quais expressamente se obriga.

Após o encerramento do certame, o contratado emitirá, em até 05 (cinco) dias úteis, um Relatório Sintético de Performance da Licitação contendo:

- Número total de visitas ao site do certame;
- Número total de visitas ao site de cada lote;
- Número total de interessados cadastrados (habilitados) no site do certame;
- Número total de interessados cadastrados (habilitados) que ofertaram lances;
- Estatística de interessados cadastrados por Estado;
- Estatística de lances ofertados por Estado;
- Número total de lotes com lances acima do valor mínimo de venda;
- Número total de lotes condicionais;
- Número total de lotes sem lance;
- Percentual de lotes com lance vencedor (maior lance) obtido via internet;
- Percentual de lotes com lance vencedor (maior lance) obtido via certame presencial (quando o caso);
- Lista de lotes com lances acima do valor mínimo de venda;
- Lista de lotes condicionais;
- Lista de lotes sem lance;
- Ágio ou deságio percentual sobre cada lote com lance;
- Número de interessados cadastrados (habilitados) que ofertaram lances por lote;
- Número de lances por lote;

- Relação dos arrematantes vencedores, com todos os seus dados;
- Análise de vendas com sugestão de liberação de lotes condicionais justificada.

De posse do Relatório Sintético de Performance de Vendas, a contratante definirá sobre a liberação ou não dos lotes condicionais.

O contratado providenciará, imediatamente após cada lote ser considerado vendido, a liquidação financeira dos mesmos.

A liquidação financeira dos lotes consiste em:

- Emissão, por parte do sistema do contratado, de boleto bancário eletrônico, a ser disponibilizado no sistema de licitação eletrônica, para pagamento, por parte do arrematante vencedor, dos valores devidos a título da arrematação dos lotes;
- O valor do lance será recebido pelo contratado, em conta corrente bancária própria, e repassado à contratante em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento de todo o processo de vendas (pagamentos, retiradas e cancelamentos, se houver, de todos os lotes disponibilizados para alienação), deduzindo os valores devidos à empresa contratada a título de todos os serviços prestados objeto do presente termo de referência, incluindo os serviços de gestão, apoio logístico e avaliação, e eventuais débitos, despesas, custos, serviços, taxas e/ou encargos de quaisquer naturezas necessários para a identificação, avaliação, liquidação financeira, retirada e desembaraço dos bens alienáveis, incluindo armazenagem, movimentação, transporte, gestão física e logística, diagnóstico patrimonial, assessoria na gestão de bens inservíveis, análise da vida útil econômica, regularização imobiliária, pagamento de custos e taxas cartoriais, serviços topográficos, tributos imobiliários e quaisquer encargos e taxas necessários à regularização imobiliária, e aqueles previstos na Resolução 623, de 06 de setembro de 2016, do CONTRAN, e de acordo com os valores referenciais previstos em Lei Estadual, da Tabela de Honorários do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Nacional de São Paulo, na Portaria nº 1070/2015/MJ (Ministério da Justiça) de 30 de julho de 2015 e, na ausência de referência nessas tabelas, serão utilizadas as tabelas do CREA, CRA, OAB, CRECI, FGV ou equivalentes, com sua respectiva Prestação de Contas.
- Envio, após a realização do certame, do Relatório Sintético de Performance da Licitação, de Relatório de Pagamento e Retirada de Lotes, contendo os lotes pagos e autorizados para retirada, e dados completos dos arrematantes vencedores e pagantes, assim como sobre suas retiradas;
- Orientação, por parte do contratado, à contratante e aos arrematantes, do processo de retirada de lotes por parte dos arrematantes vencedores e pagantes.
 - Serão de responsabilidade dos arrematantes, observadas e ressalvadas disposições em contrário no edital de licitação, todos os custos e despesas com a retirada dos lotes.

Arrematantes vencedores que não providenciarem o pagamento no prazo estipulado em edital terão o seu lance cancelado.

Os lotes cujos lances forem cancelados por falta de pagamento serão ofertados imediatamente para os arrematantes cujo lance ficou em segunda colocação e, havendo interesse destes, será concedido igual prazo para pagamento do seu lance ofertado (no valor de seu lance ofertado):

- Caso o segundo colocado não confirme seu lance, será ofertado ao terceiro colocado, e assim sucessivamente, desde que o valor do lance esteja acima do valor mínimo de venda;
- Caso apenas se confirme um lance abaixo do valor mínimo de venda, a venda só poderá ser realizada mediante autorização da contratante;
- Caso as condições acima não estejam satisfeitas, o lote será considerado cancelado e ofertado novamente para venda, a critério da contratante, em outro processo de venda;
- Os arrematantes inadimplentes sofrerão as sanções previstas no edital de licitação.

Os lotes, cujos lances forem cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote, serão considerados cancelados e ofertados novamente para venda, a critério da contratante, em outro processo de venda.

Serão considerados lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote os lotes que:

- Forem constatadas divergências e/ou irregularidades sobre sua natureza, quantidade, estado ou condições em que estiverem, por parte do arrematante vencedor, antes da retirada do lote;
- As divergências e/ou irregularidades acima descritas forem notificadas, por escrito, pelo arrematante vencedor, ao servidor público e/ou leiloeiro oficial;
- Forem constatadas como justificadas, pela comissão competente, as divergências e/ou irregularidades ora notificadas ao servidor público e/ou leiloeiro oficial e encaminhadas, acompanhadas de nota técnica, pelo contratado, à referida comissão.

O contratado fará jus ao valor total dos serviços de Assessoria Técnica para Venda de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis sobre os lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada, assim como sobre os processos de venda iniciados e não concluídos.

O contratado devolverá os valores de lance e eventuais encargos, que eventualmente já tenham sido pagos, aos arrematantes dos lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote.

Caso o contratado já tenha feito o repasse dos valores dos lances à contratada, a devolução dos valores dos lances será feita somente após, e tão somente após, receber, da contratante, o ressarcimento dos valores dos lances dos lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote.

Nada será devido, pelo contratado, ao arrematante ou à contratante, quaisquer valores adicionais além da devolução de valores recebidos a título de valores de lance e eventuais encargos.

Os lotes cujas divergências e/ou irregularidades forem consideradas injustificadas pela comissão competente serão considerados cancelados por falta de pagamento e providenciados os procedimentos previstos no item 17, ressalvado caso o arrematante, uma vez informado sobre o indeferimento de seu pedido de cancelamento do lote, faça o pagamento de seu lance.

Será emitido pelo contratado um Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda após todos os lotes ofertados para venda em leilão já terem sido considerados sem lance, cancelados e/ou vendidos, pagos e retirados.

O Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda deverá conter:

- Número total de interessados cadastrados (habilitados) na licitação;
- Estatística de interessados cadastrados por Estado;
- Relação dos interessados cadastrados, com todos os seus dados.
- Relação dos lotes ofertados para venda;
- Relação de lotes vendidos;
- Relação de lotes condicionais;
- Relação de lotes sem lance e/ou cancelados;
- Procedência dos lances por Estado;
- Procedência dos lances por Cidade;
- Resumo de lances por lote;
- Edital publicado;
- Divulgação realizada;
- Prestação de Contas.

De posse do Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda a contratante irá analisá-lo, questioná-lo ou aprová-lo (mediante assinatura com “de acordo” a ser enviado ao contratado).

Após o recebimento do Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda aprovado e assinado pela contratante, o processo de venda é considerado encerrado e inicia-se o prazo para que a contratada realize o repasse dos valores arrecadados na alienação.

9.1.3. Das Especificações Técnicas para o Levantamento de Dados e Avaliação de Veículos, Máquinas e Equipamentos e dos Sistemas de Vistoria e Licitação Eletrônica

As especificações técnicas adiantes expostas seguem padrões mínimos exigíveis para se garantir a transparência, auditoria, inviolabilidade, segurança e controle para serviços da natureza do objeto deste estudo, em especial se tratando de, em parte, o controle sobre as vistorias dos bens, assim como as licitações eletrônicas a serem realizadas, atendendo, ainda, a norma técnica ABNT NBR ISO/IEC 27002:2005, conforme sugere o TCU – Tribunal de Contas da União.

9.1.3.1. Levantamento de Dados, Avaliação e Sistema de Vistoria

9.1.3.1.1. DO LEVANTAMENTO DE DADOS

O levantamento de dados dos veículos, máquinas e equipamentos serão realizados sempre no local indicado e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações, quando couber: Placa, UF, marca/fabricante, modelo, tipo de veículo, ano de fabricação, ano do modelo, cor, combustível, quilometragem, número, cidade e UF e data de emissão do CRLV, número do Renavam, número do chassis, se o chassis é remarcado, número do motor, nome do proprietário com CPF ou CNPJ, lista de acessórios inspecionados, lista de avarias apresentadas e classificação, em conformidade com o § 1º do Art. 328 da Lei nº 13.160 de 25 de Agosto de 2015

9.1.3.1.2. DA AVALIAÇÃO

A avaliação de veículos deverá levar em consideração seu valor conforme tabela FIPE ou MOLICAR (preferencialmente), os valores de eventuais acessórios, implementos, a variação regional, depreciação de mercado em função de avarias, estado de conservação, necessidade de reparos, incluindo peças e mão-de-obra, eventual remarcação de chassis e quaisquer outros elementos que contribuam para a avaliação e depreciação do veículo. A avaliação deverá ser realizada por metodologia que contempla a média da tabela tempária de mão-de-obra e reparação de peças móveis.

Sucatas de veículos deverão ser avaliadas conforme seu tipo de aproveitamento, se para fins de reciclagem de material ou aproveitamento de peças.

Deverá ser apresentado o valor de mercado e o valor de liquidação forçada para cada veículo inspecionado.

Para efeito de cálculo do valor de liquidação forçada deverão ser descontados o percentual de deságio para liquidação forçada, a considerar o mercado, localização geográfica do bem, e demais aspectos inerentes a esta metodologia de avaliação, assim como todos os custos que recairão sobre os veículos sob processo de alienação, previstos neste termo de referência.

O valor de liquidação forçada deverá estar em conformidade com o conceito do IBAPE – Instituto de Avaliações e Perícias, que é a condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado.

As avaliações deverão seguir a NBR 14.653.

9.1.3.1.3. DAS FOTOGRAFIAS

Deverão ser tiradas, no mínimo, a seguinte quantidade e tipos de fotos de cada veículo inspecionado:

- CRLV (caso disponível)
- Dianteira com a lateral direita
- Dianteira com a lateral esquerda
- Traseira com a lateral direita
- Traseira com a lateral esquerda
- Frente
- Traseira
- Odômetro
- Número do Chassi
- Número do Motor
- Motor
- Detalhes das avarias

9.1.3.1.4. DA APRESENTAÇÃO DO LAUDO E SISTEMA DE VISTORIA ELETRÔNICA

O laudo contendo o levantamento de dados, a avaliação e as fotografias, assim como o responsável pela emissão do mesmo, deverá ser apresentado em meio digital, se utilizando de sistema destinado à realização e gerenciamento das vistorias de identificação veicular obedecendo às seguintes especificações técnicas:

- Comunicação redundante com os sistemas de emissão de documento eletrônico da empresa;
- Sistema local, instalado em desktop, com módulos restritos de comunicação web para interligação com a empresa, e sistema baseado em tecnologia "webservice" para interligação com o sistema de alienação eletrônica;
- Armazenamento e guarda em ambiente seguro, próprio ou locado, que garanta a integridade, disponibilidade e confidencialidade de laudos e imagens das vistorias de cada veículo, independentemente da continuidade do uso de sua solução, por 5 (cinco) anos, com a disponibilidade de portal integrado de gerenciamento de arquivos e documentos com possibilidade de recuperação imediata por parte da empresa de imagens, em tamanho e resolução original;
- Utilização de "datacenter" para "backup";
- Capacidade de operação 24h x 7d;
- Servidores espelhados de processamento e armazenamento no local;
- Redundância dos links de comunicação, possuindo fornecedores de banda ou tecnologias diferentes. O tempo de processamento das transações deverá ser de até 3 segundos em pelo menos 80% do tempo;
- Geração obrigatória de relatórios;
- "Datacenter" com firewall e IDS (Intrusion Detection System);
- Todos os "logs" das transações deverão ser registrados em banco de dados, garantindo a rastreabilidade das operações;
- Aplicativo móvel com as seguintes características mínimas: Plataforma Android, pré-requisito mínimo versão 2.4; Geolocalização da vistoria e de todas as fotos coletadas;

Sistema com funcionalidade online e off-line; Integrado com plataforma de agendamento (lista de veículos disponíveis); Controle de acesso baseado no perfil do usuários; Monitoramento em tempo real; Possibilidade de integração com outros sistemas via SOAP / Webservice; Aplicação cross-browser (compatibilidade com os principais browsers disponíveis no mercado); Suporte técnico nível 1 e nível 2 com prazo de resposta em até 2 horas.

9.1.3.2. Sistema Licitação Eletrônica

9.1.3.2.1. MÓDULO DE CADASTRO E LICITANTE

Sistema que possibilite o cadastramento on-line e gratuito de todos os interessados em participar das alienações eletrônicas e exige o aceite on-line das condições de venda e participação (edital de licitação), contendo, pelo menos, as seguintes características:

- a. Cadastro de pessoa física e jurídica;
- b. Pessoa jurídica não possui login e senha e sempre deverá ser representada por uma pessoa física;
- c. Gestão do controle de acesso de representantes da pessoa jurídica, ou seja, sempre identificar a pessoa física que acessou a conta da pessoa jurídica, representando-a;
- d. Troca de senha e recuperação de senha;
- e. Visualização de lances realizados;
- f. Visualização de lotes favoritos;
- g. Auditório personalizado com todos os favoritos de várias licitações de alienações eletrônicas;;
- h. Visualização de lotes arrematados (com comprovantes de pagamento);
- i. Visualização e gerenciamento de documentos (CPF, CNPJ, CND, Contrato Social, RAF, Autorização Ambiental, dentre outros);
- j. Agendamento de visitas;
- k. Mensagens internas;
- l. O sistema deve disponibilizar um serviço de troca de mensagens entre o licitante e o servidor público administrador da licitação;
- m. Registro de alterações de dados cadastrais para auditoria.

9.1.3.2.2. HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

O licitante deve estar com o cadastro liberado (de forma manual ou automática), com os dados necessários e aceitar as condições de venda (edital de licitação) para requisitar a habilitação. O sistema pode então habilitá-lo de forma automática ou aguardar uma interação manual para habilitação (por exemplo, validação dos documentos de RAF, autorização ambiental, dentre outros).

É necessário que o sistema também possa bloquear um licitante a qualquer momento, independentemente de estar participando ou não de alguma licitação.

9.1.3.2.3. MÓDULO DE BUSCA E PESQUISA

Sistema que disponha de ferramenta de pesquisa, que cria o menu em tempo real por categorias, subcategorias e unidades da federação, de lotes abertos para lance e em loteamento, podendo inclusive dar lance em tempo real, com busca e pesquisa avançada dos bens disponibilizados para alienação, de forma livre ou através de palavra-chave, apresentando resultados por categorias, por licitação, por tipo e espécies de bens a serem apregoados e por outras características que forem relevantes para facilitar ao interessado analisar o inventário disponibilizado e buscar rapidamente suas ofertas.

9.1.3.2.4. MÓDULO DE IMAGENS

Sistema que permita a disponibilização de fotos ou imagens dos bens a serem alienados, acompanhado de descrição detalhada dos mesmos, com possibilidade de anexar arquivos complementares nos formatos PDF, Planilhas Eletrônicas e/ou Vídeos.

9.1.3.2.5. MÓDULO ADMINISTRATIVO DO GESTOR PÚBLICO (SERVIDOR PÚBLICO)

Módulo que permita que o gestor público (servidor público), mediante controle de acesso de seus colaboradores, possa efetuar consultas e interagir com o processo licitatório, incluindo:

- i) Estatísticas da evolução da licitação;
- ii) Relatórios em Excel e PDF, contendo:
 - a) Vendas;
 - b) Lotes condicionais em aberto;
 - c) Lotes condicionais recusados;
 - d) Lotes suspensos com lance;
 - e) Lotes suspensos geral;
 - f) Lotes cancelados/retirados com lance;
 - g) Lotes cancelados/retirados geral;
 - h) Lotes sem lance;
 - i) Histórico de lances sintético;
 - j) Histórico de lances analítico;
 - k) Licitantes habilitados;
 - l) Lotes pagos;
 - m) Lotes com pagamento em aberto;
 - n) Lotes com pagamento cancelado (venda cancelada pela administração pública)
 - o) Lotes cancelados por falta de pagamento;
 - p) Pagamentos realizados com valor divergente;
 - q) Pagamentos em análise;
 - r) Totais gerais (estatísticas).
- iii) Painel de licitações em andamento, podendo acompanhar em tempo real os lotes em licitação permitindo ao gestor público (servidor público):
 - a) Retirar o lote;
 - b) Suspende o lote;
 - c) Reativar o lote suspenso ou retirado;

- d) Alterar o valor mínimo de venda;
- e) Visualizar os lances;
- f) Visualizar a estatística do lote (evolução sobre valor inicial e valor mínimo de venda);
- g) Visualizar os totais da licitação.

iv) Painel de licitações encerradas, permitindo ao gestor público (servidor público):

- a) Retirar o lote;
- b) Suspende o lote;
- c) Reativar o lote suspenso ou retirado;
- d) Alterar o valor mínimo de venda;
- e) Visualizar os lances;
- f) Visualizar a estatística do lote (evolução sobre valor inicial e valor mínimo de venda);
- g) Visualizar os totais da licitação;
- h) Aceitar lances condicionais;
- i) Recusar lances condicionais.

9.1.3.2.6. DIVULGAÇÃO

O plano de marketing deve ser desenvolvido a partir de uma estratégia de vendas, que vise:

- a) efetuar publicidade em portais da rede internet;
- b) efetuar envio de mailing eletrônico; e
- c) realizar a alienação eletrônica internacional de bens, quando o caso de bens de difícil ou nenhuma liquidez no mercado nacional.

9.1.3.2.7. MÓDULO DE LICITAÇÕES ELETRÔNICAS EM TEMPO REAL

Todos os licitantes habilitados na licitação terão iguais condições de interação com o sistema, garantindo a competitividade entre os licitantes, ressaltando que as condições de acesso de internet são de responsabilidade do licitante.

O processo de encerramento de cada lote deverá ser concluído de forma automática e sem intervenção humana, ao fim do tempo estabelecido de duração (cronômetro regressivo) e atribuindo ao licitante com maior lance o status de arrematante, garantindo para a administração pública a proposta mais vantajosa dentro das condições de venda estabelecidas (edital de licitação).

Todo lote em disputa terá um tempo regressivo em minutos e segundos indicando quando será a conclusão do lote em disputa. Esse tempo de disputa deverá ser ajustável e será reiniciado todas as vezes em que ocorrer um lance. Todos os outros lotes que não estiverem em disputa deverão ter seu tempo de fechamento prorrogado, estendendo a duração da licitação.

O sistema deve possibilitar a licitação eletrônica através da captação de lances em tempo real, onde todos os licitantes visualizem de forma clara o progresso da licitação através do registro de lances realizados em ordem crescente, permitindo o armazenamento de todos os dados das licitações concluídas, para fins de auditoria.

Os lances devem ser feitos de forma eletrônica e podem ser realizados a qualquer momento manualmente ou de forma automática onde o licitante indica um valor de lance não revelado aos outros licitantes. Nenhum lance poderá ser enviado após o prazo do lote ser encerrado.

O sistema deve permitir a qualquer momento que o valor do incremento mínimo possa ser alterado (seja ajustável) pelo gestor público (servidor público), ou seja, o valor mínimo do próximo lance a ser dado, superando o anterior, deve ter um incremento mínimo (valor a ser adicionado ao lance anterior) estabelecido pelo gestor público (servidor público) antes do início da licitação, assim como alterá-lo, a qualquer momento, durante a disputa dos licitantes (durante a ocorrência da licitação eletrônica).

O sistema deve permitir a qualquer momento configurar a quantidade máxima de lotes simultâneos em disputa de no mínimo 1 (um) lote e no máximo 12 (doze) lotes, evitando, assim, que os licitantes interessados em vários lotes percam a oportunidade de acompanhar todos os lotes. Por exemplo, se a licitação estiver configurada para ter 2 (dois) lotes simultâneos e entrada em pregão (processo de encerramento do lote) de 2 (dois) minutos regressivos, quando o 3º (terceiro) lote estiver com 2 (dois) minutos regressivos, todos os demais lotes da licitação são prorrogados, até que um dos dois lotes iniciais tenha a sua disputa encerrada.

O sistema deve permitir bloquear automaticamente e em tempo real licitantes com pendência financeira e/ou qualquer outro motivo que dê ensejo ao bloqueio de seus lances.

O sistema deve permitir configurar o tempo de última chance (tempo extra, em pregão), podendo ser ajustado pelo gestor público (servidor público) sempre que achar necessário, devendo ficar de forma clara e visual ao licitante qualquer alteração realizada neste sentido.

A forma e os dados para pagamento do valor de arrematação devem ser disponibilizados no próprio site da licitação;

O sistema deve permitir gerar a arrematação do lote para os demais colocados no caso de inadimplência do vencedor, garantido os princípios da economia e celeridade processual.

9.1.3.2.8. MÓDULO RELATÓRIO

O sistema deverá emitir os seguintes relatórios em Excel e PDF para cada licitação: vendas realizadas, visitas físicas realizadas aos lotes, lotes condicionais em aberto, lotes condicionais recusados, lotes suspensos e/ou sub judice, (com lances e suspensos e/ou sub judice (geral)), lotes cancelados, lotes sem lance, catálogo de lotes, histórico de lances (sintético e analítico), licitantes habilitados e pagamentos (realizados e em aberto). Esses relatórios devem estar disponíveis durante a licitação e obrigatoriamente logo após o encerramento da licitação para fins de auditoria da administração pública.

9.1.3.2.9. MÓDULO SUPORTE

Sistema que permita o gerenciamento e execução dos serviços de suporte, através de call center, aos interessados relacionados às atividades de:

- a) agendamento de visitação física aos lotes a serem alienados;
- b) prestação de informações gerais sobre regras de cadastramento e participação nas licitações, bem como a arrematação e os lotes disponibilizados;
- c) esclarecimento de dúvidas a respeito das regras e condições de venda (edital de licitação); e
- d) cobrança do valor do(s) lote(ns) arrematado(s) não liquidado(s) no prazo estipulado nas condições de venda (edital de licitação).

O sistema também deve possuir atendimento aos interessados através de chat online disponível em seu site da rede internet.

9.1.3.2.10. MÓDULO MÓVEL

Sistema que permita a participação em licitações através de aplicativos para smartphones e tablets, seguindo as mesmas regras do sistema utilizado através do site na internet, assegurado de que não haja qualquer prejuízo entre as formas de participação, com aplicativo disponível para as tecnologias IOS, Android ou 99% responsivo permitindo utilização de navegadores em smartphones e tablets.

9.1.3.2.11. FERRAMENTAS DE SEGURANÇA

O sistema a ser disponibilizado deverá atender a requisitos mínimos de segurança que:

- a) Permita o rastreamento e armazenamento do número do IP (“Internet Protocol”) da máquina utilizada pelos participantes da licitação, gravando-o em arquivos de Log;
- b) Permita a transmissão de dados com criptografia, para garantia do sigilo das informações (Certificado de Segurança SSL - Secure Socket Layer);
- c) Exija o aceite on-line das condições de venda (edital de licitação);
- d) Esteja hospedado em ambiente “Data Center” seguro de nível mínimo Tier III, com sistema de redundância para evitar interrupção do sistema e com grau de estabilidade de no mínimo 99%;
- e) Suporte o crescimento do número de operações solicitadas ao servidor, através da garantia de escalabilidade (sistema escalável);
- f) Utilize tecnologia de sockets que suporte acessos simultâneos nos auditórios virtuais garantindo a integridade dos dados durante a transmissão via rede;

9.1.3.2.12. IGUALDADE DE CONDIÇÕES

Sistema que proporcione ambiente interativo e competitivo, garantindo igualdade de condições entre os licitantes, podendo o gestor público (servidor público), a qualquer tempo, solicitar alterações caso as julgue necessárias para que o sistema atenda a esse requisito em sua plenitude.

9.1.3.2.13. CRONÔMETRO REGRESSIVO

Sistema que utilize o sistema de cronômetro regressivo para o encerramento e fechamento de lotes.

9.1.3.2.14. TEMPO EXTRA

Sistema que conceda um “tempo extra”, toda vez que um lance é ofertado nos últimos minutos ou segundos de apregoamento do lote, para que todos os licitantes tenham oportunidade de ofertar novos lances e seja estimulada a concorrência entre os participantes.

9.1.3.2.15. ACESSIBILIDADE E MULTIPLICIDADE DE ACESSOS

O sistema deve possuir os seguintes módulos de forma a permitir a máxima acessibilidade e multiplicidade de acessos às licitações:

Módulo “Múltiplos Gestores de Venda”, que permita a alienação eletrônica de bens de qualquer natureza, bens móveis e/ou imóveis, por mais de um gestor de venda. O licitante, no ato da habilitação e concordância das condições de venda e pagamento (edital de licitação), escolhe qual gestor de venda irá assessorá-lo naquela licitação, permitindo ao gestor público (servidor público) saber através de qual gestor de venda os lances de cada lote foram recebidos. Cada gestor de venda deverá possuir o seu portal, em endereço eletrônico próprio e com seu próprio design;

Módulo “Compartilhamento de Licitação”, que permita que a licitação seja compartilhada com vários portais da mesma tecnologia. O portal “pai” da licitação solicita o compartilhamento da licitação a outro portal enviando as condições (regras) para o compartilhamento. O portal que recebeu o convite, ao aceitar este compartilhamento, a licitação passa a figurar no seu portal, como se dele fosse. Os lances podem ser ofertados de todos os portais que a licitação foi compartilhada, em tempo real, com total transparência da origem do lance. O portal que recebeu o convite tem total liberdade de destacar ou não a licitação;

Módulo “Compartilhamento de Destaque”, que permita que a licitação seja destacada em vários portais da mesma tecnologia. O portal “pai” da licitação solicita o destaque a outro portal enviando a proposta para o destaque. O portal que recebeu o convite, ao aceitar este compartilhamento, a licitação passa a figurar em sua “home page” de destaque, como link patrocinado para a licitação. Os licitantes, ao clicarem na licitação destacada, são redirecionados para o portal “pai”.

9.1.3.2.16. MÓDULOS DE CONTEÚDO E INFORMAÇÕES INSTITUCIONAIS

O sistema deve fornecer em sua página inicial e de fácil acesso as informações “Quem somos/Sobre nós”, “Atendimento/Contato”, “Políticas de uso e Privacidade”, “Como participar” e outras informações que facilitem a identificação e o uso da plataforma.

9.1.3.2.17. GERENCIAMENTO E ADMINISTRAÇÃO

O sistema deve oferecer uma área exclusiva e em endereço de internet diferente do site da licitação, visando preservar o conhecimento público desta área, com o objetivo de gestão de

conteúdo, layout, controle de acesso, gestão de cadastro, gestão de licitações, gestão de bens, área financeira da licitação, entre outros, com as seguintes funcionalidades:

- a) Controle de acesso:
 - 1) Gestão de colaboradores;
 - 2) Gestão de permissão por papel de usuário, por prazo determinado ou indeterminado;
 - 3) Concessão de acesso por perfil de usuário;
 - 4) Concessão de acesso personalizado por usuário;
 - 5) Gestão de permissões de papéis incluindo módulos com permissões de visualizar, editar, inserir e desativar;

- b) Gestão de conteúdo:
 - 1) Layout do portal, permitindo alterar cores do portal e logomarca;
 - 2) Dados de atendimento do menu atendimento do portal público;
 - 3) Inclusão de link de mídias sociais no portal público;
 - 4) Textos do conteúdo do portal público, como “Quem Somos”, “Política de Privacidade”, “Termo de Uso”, “Perguntas Frequentes”, “Glossário” e “Como Participar”;
 - 5) Gestão de banners, com cadastro, edição, ordem de exibição, data de início e final de exibição.

- c) Relatórios em Excel e PDF contendo vendas realizadas, lotes condicionais em aberto, lotes condicionais recusados, lotes suspensos com lance, lotes suspensos geral, lotes cancelados ou retirados com lance, lotes cancelados ou retirados geral, lotes sem lance, histórico de lances sintético, histórico de lances analítico, licitantes habilitados, lotes pagos, lotes com pagamento em aberto, lotes com pagamento cancelado (venda cancelada pelo gestor público (servidor público), lotes cancelados por falta de pagamento, pagamentos em análise e totais gerais (estatísticas);

- d) Gestão financeira das licitações;
- e) Gestão dos bens;
- f) Gestão de estoque (lotes loteados, não vendidos e em preparação)
- g) Gestão de fotos, arquivos e vídeos;
- h) Gestão da licitação;
- i) Gestão do pregão;
- j) Gestão de lotes (valor mínimo de venda, incrementos, tempo extra);
- k) Gestão das condições de venda e edital de licitação;
- l) Consulta, alteração, liberação e bloqueio de licitantes;
- m) Consulta de logs (alterações de cadastro de licitantes, bens, lotes, licitações, etc.).

9.1.3.2.18. SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E OUTROS

O sistema deve prestar os seguintes serviços às suas expensas:

- a) Prestação de serviços de hospedagem do software;
- b) Prestação de serviços de hospedagem do banco de dados;

- c) Prestação de serviços de hospedagem das imagens;
- d) Prestação de serviços de envio de e-mail exclusivamente para operabilidade do sistema;

9.1.3.2.19. GEORREFERENCIAMENTO

O sistema deve permitir o georreferenciamento dos lotes de bens móveis e imóveis via web.

Produto: Processo de Venda de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis.

Prazo de Entrega: 120 (cento e vinte dias), a contar da data de disponibilidade, por parte da contratante, da relação definitiva dos bens a serem vistoriados, inspecionados, classificados, avaliados e alienados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

9.2. Qualificação da Empresa Prestadora de Serviços

A qualificação mínima da empresa a prestar os serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar deverão ser os seguintes:

- Prova de Registro no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, através da Certidão de Registro Pessoa Jurídica;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de Desempenho de Cargo e Função do Responsável Técnico da licitante, emitido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- Prova de Registro no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis;
- Capital Mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil de reais);
- Comprovação de propriedade, posse, cessão e/ou direito de uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, sistemas destinados à realização e gerenciamento do levantamento de dados, identificação de bens, avaliação e alienação eletrônica em conformidade com as especificações constantes neste documento e seus anexos, incluindo toda a documentação requerida neste documento e anexos;
- Atestado(s) de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em papel timbrado, relativos à:
 - a) Realização de licitação eletrônica em tempo real, sem interferência humana, de bens móveis e imóveis, informando a tecnologia utilizada com as especificações técnicas previstas neste edital com realização de inspeção, classificação e avaliação de bens móveis e imóveis, com determinação do valor de liquidação forçada, loteamento e assessoria jurídica;
 - b) Realização de levantamento de dados, classificação e avaliação de pelo menos 1.000 (mil) veículos (incluindo sucatas de veículos) em conformidade com a Resolução nº 623 do CONTRAN, anexando pelo menos um laudo objeto do atestado;
 - c) Avaliação a valor de liquidação forçada e alienação eletrônica de pelo menos 50 (cinquenta) imóveis;
 - d) Diagnóstico Patrimonial.
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, emitido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, relativo ao(s) serviço(s) de avaliação de bens móveis e imóveis para alienação, com determinação do valor de liquidação forçada,

em nome do engenheiro responsável técnico da empresa licitante e da empresa licitante;

- Comprovar a disponibilidade de no mínimo a seguinte Equipe Técnica:
 - a) 01 (um) Engenheiro Civil (Responsável Técnico);
 - b) 01 (um) Engenheiro Mecânico (de Avaliação de Veículos, Máquinas e Equipamentos) com Experiência em Avaliação de Veículos (com ART de Avaliação a Valor de Liquidação Forçada de pelo menos 1.000 veículos);
 - c) 01 (um) Engenheiro Civil (de Avaliação de Imóveis) com Experiência na Avaliação de Imóveis (com ART de Avaliação a Valor de Liquidação Forçada de pelo menos 20.000 m²);
 - d) 01 (um) Corretor de Imóveis com registro no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários);
 - e) 01 (um) Administrador de Empresas
- Apresentar, por escrito, todas as funcionalidades e discriminação técnica da tecnologia a ser utilizada de acordo com as especificações no termo de referência e seus anexos, o contrato com o data center prestador de serviço que comprove os níveis de segurança exigidos, a documentação que comprove a disponibilidade da estrutura de apoio logístico.

O(s) atestado(s) técnico(s) deverá(ão) ser acompanhado(s) de cópia do contrato de prestação de serviços relativo ao(s) mesmo(s), conter no mínimo a descrição dos serviços realizados, que deverão ser compatíveis com o objeto dos serviços previstos neste documento e, quando referentes à alienação eletrônica, deverá ser apresentado o contrato firmado diretamente com o comitente vendedor, o edital da alienação, e, quando leilão, no caso de utilização de leiloeiro público oficial, a informação sobre o mesmo e seu registro na junta comercial, assim como o cumprimento do Decreto Federal nº 21.981 de 19/10/1932, da Instrução Normativa do DREI/ME nº 52 de 29/07/2022, e demais legislação em vigor. Os atestados técnicos deverão comprovar a prestação de serviços similares ao objeto da licitação em períodos sucessivos de 03 (três) anos, conforme prevê o § 5º do Art. 67 da Lei 14.133/2021. Ao menos 01 (um) atestado técnico deve estar registrado no CREA.

A exigência do registro no CREA se justifica pela natureza dos serviços a serem prestados, de engenharia de avaliações, ao passo que o registro no CRECI também se faz necessário pela previsão de alienação de bens imóveis e pela competência do corretor de imóveis poder emitir parecer mercadológico para o valor de imóveis, sendo uma segurança a mais para a Administração em se buscar o correto valor de mercado dos imóveis a serem alienados.

A exigência do capital mínimo se deve ao fato dos valores previstos de alienação de bens dentro do prazo contratual.

As exigências relativas à equipe técnica decorrem dos serviços a serem prestados de avaliação de bens móveis e imóveis.

9.3. Modalidade, Tipo de Licitação e Regime de Execução

Os serviços deverão ser prestados na forma de execução indireta, sob o regime de empreitada com a conclusão de escopo predefinido na modalidade de maior desconto sobre

a taxa de administração. A modalidade a ser escolhida deverá ser a menor preço, considerando as exigências em termos de experiência, técnica e tecnologia, que são fundamentais para alcançar os resultados esperados e se evitar a alienação de bem integrante do patrimônio da Administração por preço inferior ao de mercado, incorrendo o gestor em ato de improbidade administrativa previsto no Art. 10, Inciso IV, da Lei n. 8.429/1992.

9.3.1. Da necessidade de realização de um Registro de Preços

Primeiramente, para melhor elucidar o tema, definimos o Registro de Preços como “um conjunto de procedimentos para seleção da proposta mais vantajosa, visando o registro formal de preços para futuras e eventuais contratações de produtos e/ou serviços”.

O registro de preços não se trata de uma modalidade de licitação, mas sim, de um procedimento preliminar a uma contratação.

Com relação à modalidade, o registro de preços pode ser utilizado tanto na concorrência, quanto no pregão, instituído pela Lei nº 10.520/2002. O tipo de licitação a ser utilizado será o “menor preço”, mas, excepcionalmente, na modalidade concorrência, poderá ser adotado o tipo “técnica e preço”.

Além das leis federais mencionadas, o Decreto nº 3.931/2001 regulamenta o sistema de registro de preços previsto na Lei nº 14.133/2021 e dá outras providências. Assim, o referido decreto traz as possibilidades de utilizar o registro de preços:

- i. quando, pelas características do bem ou serviço, houver necessidade de contratações frequentes;
- ii. quando for mais conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas ou contratação de serviços necessários à Administração para o desempenho de suas atribuições;
- iii. quando for conveniente a aquisição de bens ou a contratação de serviços para atendimento a mais de um órgão ou entidade, ou a programas de governo;
- iv. quando pela natureza do objeto não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração.

O Registro de Preços foi inserido na Lei de Licitação para agilizar as contratações, tendo em vista a possibilidade da realização de compras até os últimos dias do exercício financeiro, pois não exige o prévio empenho da verba, mas sim a designação da dotação orçamentária.

Além disso, evita a repetição de procedimentos licitatórios com o custo que lhes é inerente, ou seja, supre a multiplicidade de licitações contínuas e seguidas e o risco do insucesso por falta de interesse ou por dificuldade de ordem formal, bem como institui certa padronização dos itens consumidos pela Administração.

Diante de tantas dificuldades e dúvidas do Gestor público, é importante buscar as soluções para organização e planejamento que se adequem à legislação e que possibilitem a melhoria da logística de aquisição de bens e serviços no setor público, aliada a redução dos custos dos seus estoques.

O Sistema de Registro de Preços - SRP permite implementar essa redução de custos por meio de procedimentos próprios e controle informatizado sobre as aquisições.

Viabiliza-se, assim, uma espécie de almoxarifado virtual onde são efetuados estoques de bens e serviços sem a necessidade de armazenagem e o conseqüente pagamento. O pagamento somente ocorre no momento da efetiva entrega do bem ou serviço.

Esse conceito está em consonância com o chamado "just in time" que é utilizado na iniciativa privada. Se bem aplicado, o Sistema de Registro de Preços – SRP – pode ser muito útil na solução das preocupações do Gestor Público nos processos de aquisição de bens e serviços.

Na contratação de serviços, é importante assegurar a responsabilidade contratual e o princípio da padronização.

Para o presente caso, considerando a necessidade da administração pública municipal em avaliar e alienar, constantemente, bens inservíveis, dentre outros bens alienáveis, de cuja geração é contínua, necessário se faz a adoção do Sistema de Registro de Preços visando dispor a administração municipal de um serviço para o rápido descarte desses bens, sempre que houver demanda para tal.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Na adoção da presente solução não se vislumbra motivos para a adoção do parcelamento, conforme já exposto neste estudo, uma vez que tal solução integrada de serviços é fundamental, seja pela interdependência de suas atividades (diagnóstico, assessoria na gestão e assessoria na alienação), seja por vincular, todas elas, ao resultado final das alienações, que é o objetivo maior da presente contratação.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os seguintes resultados são pretendidos com a presente contratação:

- a) Diagnosticar os problemas atuais decorrentes da falta de gestão dos bens inservíveis;
- b) Identificar potenciais ativos ambientais oriundos dos resíduos sólidos de responsabilidade do município, com potencial de reciclagem e/ou reutilização, passíveis de se gerar receita e ao mesmo tempo contribuindo para a sua destinação e disposição final ambientalmente adequada;
- c) Redução das despesas diretas e indiretas da Administração Pública com a gestão contínua de bens considerados inservíveis, desde a sua identificação até o seu descarte e/ou alienação;
- d) Aumento no valor de recuperação de capital sobre a alienação de bens inservíveis;
- e) Maior agilidade no processo de descarte e/ou alienação dos bens inservíveis;
- f) Maior eficácia no processo de gestão de patrimônio público;

- g) A Administração Pública avançará no sentido do desenvolvimento sustentável, com ações de prudência ecológica com viabilidade econômica, diminuindo os danos ao meio ambiente causados pelos bens inservíveis expostos ao tempo;
- h) Diminuir o prejuízo operacional à Administração Pública causado por bens indisponíveis para atendimento às necessidades dos servidores públicos, como veículos, computadores, móveis e equipamentos diversos;
- i) Diminuir os custos de manutenção, vigilância e armazenagem de bens patrimoniais e/ou inservíveis;
- j) Com um processo célere de alienações, com base na gestão contínua, buscar o período ótimo de utilização de bens patrimoniais, buscando vender os bens patrimoniais quando seus custos de manutenção e depreciação se elevarem ao ponto de se tornarem economicamente inviáveis para a Administração Pública;
- k) Evitar o sucateamento dos bens patrimoniais públicos;
- l) Aumentar as receitas alternativas para a Administração Pública;
- m) Melhorar o re-aparelhamento da Administração Pública;
- n) Tornar os processos de alienação de bens inservíveis mais transparentes e auditáveis;
- o) Proporcionar maior competição na alienação de bens inservíveis da Administração Pública;
- p) Evitar a formação de conluíus e/ou fraudes no processo de alienação de bens inservíveis da Administração Pública, ao disponibilizar um sistema de licitação eletrônica sem interferência humana;
- q) Aumentar o grau de tecnologia e modernização na Administração Pública;
- r) Permitir maior democracia na participação de interessados na aquisição de bens inservíveis da Administração Pública, ao não impedir que interessados possam dar seu lance presencialmente e em viva-voz, não necessitando nenhum conhecimento e/ou acesso à tecnologia de internet;
- s) Tornar o processo de alienação de bens inservíveis com abrangência nacional, aumentando, assim, o grau de liquidez na venda de referidos bens.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais, ao contrário, conforme já demonstrado, trata-se de uma solução para possíveis problemas de ordem ambiental advindos de bens móveis e imóveis inservíveis parados.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

O presente estudo evidencia que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

OF. /2024

Marília (SP), 05 de fevereiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
Vinicius Camarinha
Prefeito Municipal

Assunto: Contratação de Empresa Especializada em Serviços Técnicos de Engenharia e Tecnologia para Assessoria na Alienação Patrimonial

Excelentíssimo Senhor,

Solicitamos de V. Exa a abertura de Procedimento Licitatório para contratação de empresa para prestação de Serviços Técnicos de Engenharia e Tecnologia para Assessoria na Alienação Patrimonial de Bens Móveis e Imóveis, inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendidos/acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por doação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos, de acordo com as necessidades desta instituição, para atender às diversas secretarias e autarquias deste município, através de serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, em anexo.

Atenciosamente,

Ernesto Tadeu C. Consoni
Secretário de Planejamento Urbano



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO GERAL

O presente documento objetiva instruir o processo licitatório e fornecer orientações e subsídios para realização de licitação destinada a contratação de prestação de Serviços Técnicos de Engenharia e Tecnologia para Assessoria na Alienação Patrimonial de Bens Móveis e Imóveis, inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendidos/acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por doação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos, de acordo com as necessidades desta instituição, para atender às diversas secretarias e autarquias deste município, através de serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar em anexo.

2. JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO

O patrimônio público, em uma concepção restrita, é o conjunto de bens e direitos, mensurável em dinheiro, que pertence à União, a um Estado, a um Município, a uma autarquia ou empresa pública. (Art. 1º, §1º, Lei 4.717/65).

Em uma ampla concepção podemos definir o patrimônio público como sendo o conjunto de bens e direitos de valor econômico, artístico, estético, histórico ou turístico, que pertence ao povo, para o qual o Estado e a Administração existem.

No âmbito da NBCASP (Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicada ao Setor Público), o Patrimônio Público é “o conjunto de direitos e bens, tangíveis ou intangíveis, onerados ou não, adquiridos, formados, produzidos, recebidos, mantidos ou utilizados pelas entidades do setor público, que seja portador ou represente um fluxo de benefícios, presente ou futuro, inerente à prestação de serviços públicos ou à exploração econômica por entidades do setor público e suas obrigações” (NBC T 16.2 – Patrimônio e Sistemas Contábeis).

Dentre esses bens, se encontram os bens móveis e imóveis - os ativos tangíveis – sobre os quais nos concentramos.

Os bens móveis compreendem os mobiliários em geral, os utensílios, veículos, aeronaves, embarcações, máquinas e equipamentos, computadores e eletroeletrônicos, materiais, sucatas e resíduos, etc., enquanto os imóveis correspondem aos terrenos e edificações.

Quando não mais possuem serventia, préstimo ou utilidade para o seu proprietário, são classificados – em relação ao seu proprietário – como bens inservíveis.

Não quer dizer, porém, que os bens inservíveis não possuem mais nenhuma utilidade. A inutilidade é em relação ao seu proprietário atual, entretanto os bens inservíveis poderão ser úteis a terceiros, motivo pelo qual a sua destinação, em regra, é a alienação.

É muito comum na Administração Pública haver um equívoco sobre o conceito de bem inservível, associando-o a um bem imprestável, irrecuperável ou sucateado.

O bem pode ser classificado como inservível com base no seu custo operacional e de manutenção, não mais vantajoso para a Administração, pela falta de economicidade, depreciação, obsolescência, ociosidade, e inclusive por não ser mais recuperável.

O Decreto nº 9.373, de 11 de maio de 2018, que dispõe sobre a alienação, a cessão, a transferência, a destinação e a disposição final ambientalmente adequadas de bens móveis no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, no seu Art. 3º assim classifica os bens inservíveis:

“Art. 3º Para que seja considerado inservível, o bem será classificado como:

*a) **ocioso** - bem móvel que se encontra em perfeitas condições de uso, mas não é aproveitado;*

*b) **recuperável** - bem móvel que não se encontra em condições de uso e cujo custo da recuperação seja de até cinquenta por cento do seu valor de mercado ou cuja análise de custo e benefício demonstre ser justificável a sua recuperação;*

*c) **antieconômico** - bem móvel cuja manutenção seja onerosa ou cujo rendimento seja precário, em virtude de uso prolongado, desgaste prematuro ou obsolescência; ou*

*d) **irrecuperável** - bem móvel que não pode ser utilizado para o fim a que se destina devido à perda de suas características ou em razão de ser o seu custo de recuperação mais de cinquenta por cento do seu valor de mercado ou de a análise do seu custo e benefício demonstrar ser injustificável a sua recuperação.”*

Uma vez identificados como inservíveis, estes bens devem ser imediatamente alienados.

Porém, quando não alienados no momento adequado, os bens inservíveis podem trazer sérios prejuízos à Administração Pública, tais como i) danos ao meio ambiente; ii) prejuízo operacional, com veículos, máquinas e equipamentos parados, limitando as atividades de funcionários e servidores públicos; iii) prejuízo social, decorrente da indisponibilidade de equipamentos públicos à sociedade, ou ainda a precariedade dos serviços públicos ; iv) prejuízo financeiro com altos custos com manutenção, armazenagem, vigilância, perda da integridade física dos bens, capital parado se desvalorizando, etc.

A identificação do momento ideal para a sua alienação passa, principalmente, pela Análise da Vida Útil e Vida Útil Econômica dos bens, determinando, assim, o Período Ótimo de Utilização de Ativos.

Essa análise leva em consideração uma série de variáveis, dentre as quais a depreciação dos bens , custos e condições de manutenção, indisponibilidade dos bens em função da manutenção, eventuais garantias de fabricação, forma de utilização do bem, período de obsolescência, custo de substituição, economicidade energética, responsabilidade social, ambiental e fiscal, dentre outras.

Entretanto, nos processos de execução fiscal movidos pelo ente público, há ainda a possibilidade de adjudicação dos bens penhorados, tratando-se de um ato processual em que o credor ou um terceiro interessado incorpora ao seu patrimônio o bem constrito que fora submetido a hasta pública.

Anota-se as precisas palavras do doutrinador Alexandre Freitas Câmara referente à adjudicação como: “executado, os quais haviam sido objeto de penhora, transferindo-se tais bens diretamente para o patrimônio do exeqüente. Nesta hipótese, como claramente se vê, haverá apenas uma expropriação, satisfativa, ao contrário do que se dá no pagamento por entrega de dinheiro, em que ocorrem duas expropriações (liquidativa e satisfativa).”

É cediço que em razão da inovação trazida pelo art. 685-A do CPC, o credor passou a ter o direito de preferência de adjudicar o bem penhorado, desde que este não tenha sido ainda motivo de assinatura de auto de arrematação, desde que o valor desta adjudicação não seja inferior ao da avaliação do bem. Tais comentários são corroborados pelo art. 694 do CPC:

“Art. 685-A. É lícito ao exeqüente, oferecendo preço não inferior ao da avaliação, requerer lhe sejam adjudicados os bens penhorados.

§ 1º Se o valor do crédito for inferior ao dos bens, o adjudicante depositará de imediato a diferença, ficando esta à disposição do executado; se superior, a execução prosseguirá pelo saldo remanescente.

§ 2º Idêntico direito pode ser exercido pelo credor com garantia real, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelos descendentes ou ascendentes do executado.

§ 3º Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação; em igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, descendente ou ascendente, nessa ordem.

(...)

Art. 694 CPC. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que ser julgado procedentes os embargos do executado.”

É facultado, portanto, à Administração Pública, a adjudicação de bens penhorados em processos de execução fiscal, podendo, ato contínuo, aliená-lo visando convertê-lo em recursos públicos financeiros para a Administração.

Quando a Administração Pública possui um processo célere, eficaz, transparente para rapidamente e eficazmente se avaliar e alienar bens, trata-se de uma grande possibilidade e ferramenta para aumentar a recuperação de créditos da dívida ativa do ente público.

Há, ainda, os bens originários de dação em pagamento e também apreendidos pela administração pública que culminam, muitas vezes, com a necessidade de alienação, verificado todo o rito pretérito necessário.

Conforme pesquisas realizadas, e, considerando a necessidade de modernização e adequação do modus operandis da gestão patrimonial de bens considerados inservíveis ou alienáveis, no sentido de melhoria contínua nos procedimentos administrativos no âmbito interno da gestão patrimonial, algumas instituições públicas e privadas no Brasil vem

utilizando serviços técnicos especializados de engenharia e tecnologia com consideráveis resultados em relação à gestão de bens com fins de alienação, maximizando a geração de receitas e com procedimentos de eficiência que geram economias para a administração pública, uma vez dispendiosas a guarda, segurança e manutenção de bens móveis e imóveis.

Há muitos bens patrimoniais utilizados por esta instituição pública, ou já indisponíveis para uso, que ainda não foram identificados como inservíveis ou alienáveis.

Entre esses bens, se incluem, mas não limitados a, os seguintes: máquinas e equipamentos, veículos leves e pesados, máquinas pesadas, excessos de estoque e inventários, computadores e eletroeletrônicos, aparelhos de ar condicionados, móveis, carteiras escolares, equipamentos médico-hospitalares, dentre outros.

Também há imóveis a serem identificados que não estão sendo utilizados pela administração pública porque não se prestam às suas finalidades ou são antieconômicos para a finalidade que se prestam, o que submete o erário público a suportar elevados custos administrativos, no afã de cuidar da manutenção, evitar ou mesmo reverter constantes invasões, bem como impedir a degradação do ambiente e das condições de segurança dos locais em foco, com a conseqüente desvalorização do patrimônio dos municípios instalados no entorno.

A falta de observância ao período ótimo de utilização desses bens patrimoniais, analisando o seu ponto ótimo de troca, renovação ou descarte, com base na menor depreciação possível, menor custo de manutenção, evitando o sucateamento, aumento da eficácia administrativa e operacional, traz muitos prejuízos ao erário público.

Com um trabalho de melhor análise dessa situação, e de uma assessoria técnica especializada, espera-se potencializar as receitas com as vendas desses bens inservíveis, contribuindo para investimentos e custeios, mantendo sempre bem aparelhada a administração pública, além de melhor contribuir com o meio ambiente e a prestação de serviços à sociedade, bem como diminuir custos com manutenção, guarda, segurança, dentre outros, de tais bens inservíveis.

Considerando o valor do ativo imobilizado desta Prefeitura, em termos de bens móveis e imóveis, e a expectativa de se arrecadar cerca de 20% (vinte por cento) em valor de recuperação durante o período da contratação, bem como os valores orçados dos serviços a serem prestados conforme Estudo Técnico Preliminar, impõe-se a exigência de capital social mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), estando abaixo do valor máximo permitido na forma do § 4º do artigo 69, da Lei nº 14.133/2021.

Para que o processo de alienação possa ser realizado, assim como haver o subsídio à tomada de decisão do gestor público para os eventuais casos de adjudicação ora mencionados, necessário se faz, à luz do Art. 76 da Lei 14.133/2021, a avaliação prévia.

Também de acordo com o Decreto 9.373/2018, que regulamenta, no âmbito da Administração Pública Federal, a alienação de bens, verbis: *“Art. 7º Os bens móveis inservíveis cujo reaproveitamento seja considerado inconveniente ou inoportuno serão alienados em conformidade com a legislação aplicável às licitações e aos contratos no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, indispensável a avaliação prévia.”*.

A avaliação prévia dos bens é, portanto, condição legal para alienação e, necessariamente, deve ser feita por engenheiros, em atendimento aos preceitos do Art. 7º da Lei 5.194 de 24/12/1966 e Arts. 2º e 3º da Resolução 345 do CONFEA, sob pena de nulidade, e ainda respeitando a Norma NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

A Resolução 345 do CONFEA assim prevê:

“Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.”

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.”

Sobre avaliação de imóveis alienados pelo poder público, o TCU se posicionou da seguinte maneira no processo TC 013.073/2014-1:

“Para o mercado privado, seguir ou não as normas da ABNT é uma faculdade. Contudo, o mesmo não ocorre em relação à Administração Pública. Isso porque a Lei n. 4.150/1962 exige, mesmo para o caso das empresas estatais, que nos serviços de engenharia executados, dirigidos ou fiscalizados (como é o caso da elaboração de um laudo de avaliação de imóvel), bem como na elaboração de editais de concorrência, contratos, ou quaisquer outros ajustes, os requisitos mínimos de qualidade das normas técnica da ABNT devem ser obrigatoriamente observados. Não observar a norma da ABNT, sem ao menos justificativas sólidas para tal, pode ser considerado afronta ao princípio da legalidade insculpido no art. 37 da Constituição Federal de 1988.”

O IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias determina, ainda, o tipo de avaliação a ser realizada no caso de alienações no âmbito da administração pública, qual seja, o de determinação do Valor de Liquidação Forçada, que, segundo o referido Instituto, é “o valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias”.

O tipo de avaliação a Valor de Liquidação Forçada se encontra definido e previsto no item 3.30 da Norma Técnica ABNT NBR 14.653, Capítulo 1, e no item 3.5 da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Antes de adentrarmos e apresentarmos mais questões técnicas acerca do valor de liquidação forçada, vamos simplificar sua conceituação e comparação com o valor de mercado, assim como a diferença na venda de um bem em leilão e na venda direta.

O valor de mercado pressupõe uma velocidade de venda daquele bem naquele momento do mercado.

A “liquidação forçada” pressupõe a necessidade de venda imediata de um bem, característico do próprio leilão.

Para tanto, naturalmente, necessita-se de um desconto em relação ao valor de mercado para que haja liquidez no processo de venda.

E há diferenças adicionais entre uma venda direta e uma venda em leilão.

Enquanto na venda direta é possível negociar o valor com compradores, dar um desconto, receber outro bem como parte do pagamento, ou até facilitar as condições de pagamento, no leilão a venda é à vista sem possibilidade de qualquer negociação.

Enquanto na venda direta parte-se de um valor de oferta (valor de mercado) até chegar a um valor de venda mais baixo (em função de descontos e outras concessões), no leilão parte-se de um valor inicial de lance e busca-se vender pelo maior valor possível de oferta.

O Boletim Técnico Btec–2016/005 do IBAPE Nacional, disponível no seu site, com a abordagem “Valor de Liquidação Forçada em Cenários Recessivos”, possui um detalhamento acerca da avaliação a valor de liquidação forçada.

A avaliação prévia é, portanto, fundamental para atender o princípio da preservação patrimonial dos bens públicos e deve ser realizada de modo a atender os critérios técnicos estabelecidos pela norma vigente, qual seja, a NBR 14653, e realizada por empresa e/ou profissionais registrados no CREA, com respectiva competência e experiência em avaliações a valor de liquidação forçada comprovadas para tal.

As vistorias, por sua vez, são essenciais à correta discriminação, descrição, caracterização, classificação, visando subsidiar um laudo de avaliação que traga um valor o mais próximo da realidade de mercado.

Se utilizar de um sistema de vistoria eletrônica é extremamente importante para se garantir o dia, hora e local da vistoria, além de padronizar procedimentos.

E para a plena e contínua alienação de bens, um sistema de licitação eletrônica se torna indispensável.

Após estudos do método convencional de licitações para alienação de bens públicos, na modalidade presencial, e sua comparação com o modelo eletrônico, podemos elencar os seguintes tópicos, relacionados a sua ineficiência, já comprovados em outras instituições públicas e privadas:

- a) Em decorrência da ausência de uma Gestão Contínua dos Bens Patrimoniais considerados inservíveis, a Administração incorre em altos custos direto de manutenção, armazenagem e vigilância;
- b) A indisponibilidade de uso dos bens e sua ineficiente utilização, onera os cofres públicos;
- c) A morosidade do processo implica em sucateamento e abandono de bens públicos, com total desvalorização dos mesmos, também decorrência da ausência da Gestão Contínua;

d) Constatou-se que de forma indireta, mas de grande relevância, os problemas causados ao Meio Ambiente e principalmente a Saúde Pública, tanto na causa como no controle de doenças infecto contagiosas;

e) No processo de execução da licitação presencial, pelas características da morosidade e burocracia inerente, as vendas apresentam valores de referência muito abaixo do mercado, baixo nível de liquidez, divulgação precária e limitada a região de localização dos bens, volume de lances extremamente baixos, auditoria dos dados de difícil execução.

Isto posto, considerando:

- a necessidade deste município em alienar diversos bens imóveis e móveis, inclusive os considerados inservíveis para a administração, obsoletos, de recuperação anti-econômica, adjudicados, recebidos em dação em pagamento e/ou em precário estado de conservação;

- a extrema dificuldade relacionada a espaço de armazenamento dos referidos bens, quando móveis;

- que atualmente esta Instituição possui grande quantidade destes bens que ocupam espaços físicos consideráveis e que poderiam ser utilizados para abrigar instalações de outros programas e/ou necessidades de governo;

- que muitos bens imóveis públicos são dominicais, podendo serem alienados por meio de licitação, conforme a legislação em vigor;

- a possibilidade de comercialização dos resíduos sólidos urbanos com potencial de reciclagem;

- que muitas alienações de bens públicos, quando realizadas tão somente via licitação presencial, vem apresentando muitos problemas de fraudes e desvios de recursos, em função da impossibilidade de auditoria, possibilitando o conluio entre compradores, licitantes e/ou arrematantes em potencial;

- que as alienações via licitações presenciais possuem um restrito alcance, baixa audiência e, inclusive, a possibilidade de alienações desertas;

- que a alienação através de licitação eletrônica de bens já vem sendo, com muito sucesso, amplamente utilizada no setor privado, no poder judiciário, e também em órgãos públicos da administração direta e indireta, nas esferas municipal, estadual e federal;

- que a alienação via licitação eletrônica de bens traz um nível de transparência muito maior aos procedimentos de vendas de bens patrimoniais públicos, assim como uma maior divulgação e publicidade e, por conseguinte, maior competição pelos bens expostos a venda;

- que a alienação via licitação eletrônica de bens, aliada à toda uma prestação de serviços de pré e pós venda, impõe considerável celeridade aos processos de alienação de bens patrimoniais públicos;

- que a alienação via licitação eletrônica de bens deverá ser on-line e em tempo real, ou seja, disponível na internet e com a possibilidade de interação entre compradores, licitantes, arrematantes em potencial a distância e também presencialmente no dia de encerramento do certame, quando o caso, visando atender o princípio da isonomia, assim como permitir

que quaisquer interessados, independentemente de sua localização, acessem as oportunidades de venda quando através de licitação;

- que, para que a alienação seja efetivamente eletrônica, torna-se imprescindível que o sistema utilizado tenha todos os requisitos de segurança nas transações eletrônicas, tanto para os licitantes (arrematantes em potencial), como para o comitente vendedor, atendendo à norma técnica ABNT NBR ISO/IEC 27002:2005, conforme sugere o TCU – Tribunal de Contas da União;

- que, para que a alienação seja efetivamente eletrônica, torna-se imprescindível, ainda, que não haja qualquer interferência humana no processo de definição do arrematante vencedor;

- que, para atender o princípio da impessoalidade, necessário se faz que esta Instituição tenha o seu próprio sistema de alienação eletrônica, sem interferência e/ou ingerência por parte do gestor público, pregoeiro, servidor público, leiloeiro administrativo e/ou oficial;

- que, com uma assessoria técnica especializada, completa, incluindo diagnóstico patrimonial, apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, e todos os demais procedimentos para a venda de bens patrimoniais públicos, incluindo os inservíveis e/ou alienáveis, esta Instituição pode optar pela utilização de servidor público, pregoeiro e/ou leiloeiro oficial, com a devida tranquilidade de que não haverá qualquer possibilidade de fraudes e/ou irregularidades;

- que, com o referido sistema, será possível adjudicar bens penhorados em processos de execução fiscal, transformando-os em recursos financeiros imediatamente;

- a necessidade de treinamento dos gestores públicos, servidores públicos, gestores de venda, leiloeiros, colaboradores e quaisquer outros usuários sobre o uso do sistema de licitação eletrônica;

- que esta Instituição não possui estrutura de pessoal para vistoriar e avaliar, de forma adequada, os bens patrimoniais imóveis e móveis inservíveis e alienáveis, em consonância com o que é exigido pela legislação em vigor, assim como discriminar os referidos bens visando a melhor descrição e apresentação ao público comprador;

- a necessidade de serviços de apoio logístico, inspeção e engenharia de avaliações, de acordo com a norma técnica NBR 14.653, para os bens patrimoniais, como requisito para sua alienação;

- a necessidade de célere e contínuo processo de alienação de veículos apreendidos pela autoridade de trânsito, em conformidade com o CTB – Código de Trânsito Brasileiro, e a Resolução 623 do CONTRAN;

- que a geração de bens alienáveis e inservíveis pela Instituição é contínua e que os referidos bens devem ser alienados imediatamente após serem identificados como inservíveis, ou à conveniência do município, visando evitar problemas de ordem ambiental e fiscal (gastos com armazenagem, depreciação, etc).

Cumprido motivar, por meio do presente documento, a necessidade de contratação de empresa especializada em serviços técnicos de engenharia e tecnologia para assessoria na gestão patrimonial que gere receita, ao mesmo tempo que seja uma contratação de

eficiência que gere economia para a Administração Pública, com os seguintes resultados esperados:

- a) Diagnosticar os problemas atuais decorrentes da falta de gestão dos bens inservíveis;
- b) Identificar potenciais ativos ambientais oriundos dos resíduos sólidos de responsabilidade do município, com potencial de reciclagem e/ou reutilização, passíveis de se gerar receita e ao mesmo tempo contribuindo para a sua destinação e disposição final ambientalmente adequada;
- c) Redução das despesas diretas e indiretas da Administração Pública com a gestão contínua de bens considerados inservíveis, desde a sua identificação até o seu descarte e/ou alienação;
- d) Aumento no valor de recuperação de capital sobre a alienação de bens inservíveis;
- e) Maior agilidade no processo de descarte e/ou alienação dos bens inservíveis;
- f) Maior eficácia no processo de gestão de patrimônio público;
- g) A Administração Pública avançará no sentido do desenvolvimento sustentável, com ações de prudência ecológica com viabilidade econômica, diminuindo os danos ao meio ambiente causados pelos bens inservíveis expostos ao tempo;
- h) Diminuir o prejuízo operacional à Administração Pública causado por bens indisponíveis para atendimento às necessidades dos servidores públicos, como veículos, computadores, móveis e equipamentos diversos;
- i) Diminuir os custos de manutenção, vigilância e armazenagem de bens patrimoniais e/ou inservíveis;
- j) Com um processo célere de alienações, com base na gestão contínua, buscar o período ótimo de utilização de bens patrimoniais, buscando vender os bens patrimoniais quando seus custos de manutenção e depreciação se elevarem ao ponto de se tornarem economicamente inviáveis para a Administração Pública;
- k) Evitar o sucateamento dos bens patrimoniais públicos;
- l) Aumentar as receitas alternativas para a Administração Pública;
- m) Melhorar o re-aparelhamento da Administração Pública;
- n) Tornar os processos de alienação de bens inservíveis mais transparentes e auditáveis;
- o) Proporcionar maior competição na alienação de bens inservíveis da Administração Pública;
- p) Evitar a formação de conluios e/ou fraudes no processo de alienação de bens inservíveis da Administração Pública, ao disponibilizar um sistema de licitação eletrônica sem interferência humana;
- q) Aumentar o grau de tecnologia e modernização na Administração Pública;
- r) Permitir maior democracia na participação de interessados na aquisição de bens inservíveis da Administração Pública, ao não impedir que interessados possam dar seu lance presencialmente e em viva-voz, não necessitando nenhum conhecimento e/ou acesso à tecnologia de internet;
- s) Tornar o processo de alienação de bens inservíveis com abrangência nacional, aumentando, assim, o grau de liquidez na venda de referidos bens.

3. DETALHAMENTO DO OBJETO DOS SERVIÇOS

Contratação de Empresa Especializada em Serviços Técnicos de Engenharia e Tecnologia para Assessoria na Alienação Patrimonial, compreendendo:

- 3.1. Assessoria Técnica para Alienação de Bens Patrimoniais Móveis e Imóveis.

4. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

4.1. Assessoria Técnica para Alienação de Bens Patrimoniais Móveis e Imóveis.

Serviços técnicos de engenharia e tecnologia visando assessorar a Administração Pública, o servidor público e/ou leiloeiro público oficial para o qual o leilão foi cometido (Art. 31 da Lei 14.133/2021) em todo o processo de vendas visando a alienação de bens móveis e imóveis patrimoniais, inclusive considerados inservíveis, via licitação eletrônica, através de serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção, classificação e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de sistema de licitação eletrônica para alienação de bens, incluindo:

- Elaboração de Projeto, nos padrões PMI – Project Management Institute, para cada processo de venda de bens, em conformidade com as Fases previstas no **ANEXO “A”** – Das Fases do Processo de Vendas, com respectivo cronograma de ações, documentação, recursos a serem utilizados e previsão das ações e responsabilidades de todos stakeholders envolvidos, a saber:

- Membros da Comissão Permanente de Avaliação e Leilão de Bens Patrimoniais;
- Pregoeiro, Servidor Designado ou Leiloeiro Oficial, à luz do Art. 31 da Lei 14.133/21
- Colaboradores da Empresa de Assessoria Técnica, Engenharia e Tecnologia

- O Projeto do Processo de Vendas deverá ser apresentado impresso e assinado;

- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial sobre os aspectos técnicos relativos à inspeção, classificação, loteamento e levantamento fotográfico dos bens inservíveis a serem alienados, visando a definição e identificação dos lotes;

- Análise e especificação técnica dos bens a serem alienados, sugerindo valores mínimos de venda, com laudos de avaliação a valor de liquidação forçada, que é a condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado, de acordo com a norma ABNT NBR 14.653;

- A avaliação a valor de liquidação forçada dos bens inservíveis deverá ser apresentada através de um Laudo de Avaliação devidamente assinado por um engenheiro responsável registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura), sendo, quando bens móveis, por engenheiro mecânico, e quando bens imóveis, por engenheiro civil, ambos com experiência comprovada em avaliação de bens;

- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial para o cadastramento e disponibilização dos lotes, com as respectivas especificações técnicas e fotografias, em sistema de licitação eletrônica (via web);

- Desenvolvimento de estratégia de vendas, buscando um plano de marketing, de forma a atingir o potencial mercado comprador dos lotes ofertados para alienação, executando a divulgação do certame em mídia eletrônica visando a captação de interessados (arrematantes em potencial) a participarem via internet e orientando o pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial sobre a divulgação em mídia impressa e outros meios de divulgação local visando a captação de mais interessados (arrematantes em potencial) da região onde se encontram os bens, com divulgação nacional e internacional, quando o caso;

- Apresentação de minuta de edital da licitação, considerando as particularidades de cada projeto de processo de venda e a utilização da tecnologia disponibilizada;
- Certificação dos cadastros dos licitantes interessados na arrematação de lotes ofertados para venda (arrematantes em potencial) que participarem via internet, pessoa física ou jurídica, inclusive através de análises eletrônicas junto aos órgãos de proteção do crédito;
- Prestação de assistência aos licitantes interessados (arrematantes em potencial) que se cadastrarem via internet disponibilizando informações sobre os lotes ofertados para alienação, via e-mail, chat online e/ou serviço de call center;
- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial na estruturação da licitação na modalidade leilão, conforme § 1º do art. 31 da Lei 14.133/21, por meio eletrônico (via web), em tempo real e on-line;
- Orientação ao pregoeiro, servidor designado ou leiloeiro oficial na organização e estruturação do evento presencial do processo de venda, quando o caso;
- Disponibilidade de tecnologia de sistema de licitação eletrônica, conforme especificações técnicas previstas nos anexos;
- Emissão e envio de Relatório Sintético de Performance da Licitação, em formato digital, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento do certame;
- Emissão e envio de Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda, em formato digital, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento de todo o processo de vendas (pagamentos, retiradas/transferências e cancelamentos, se houver, de todos os lotes disponibilizados);
- Coordenação da liquidação financeira dos lotes arrematados, disponibilizando, no sistema de licitação eletrônica, os boletos bancários para pagamento do valor do bem arrematado (valor do lance vencedor);
- Recebimento do valor do bem arrematado (valor do lance vencedor) em conta bancária própria e repasse, para conta bancária da contratante, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento de todo o processo de vendas (pagamentos, retiradas e cancelamentos, se houver, de todos os lotes disponibilizados para alienação), deduzindo os valores devidos à empresa contratada a título dos serviços prestados objeto do presente termo de referência, com sua respectiva Prestação de Contas.

Produto: Processo de Venda de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis.

Prazo de Entrega: 120 (cento e vinte dias), a contar da data de disponibilidade, por parte da contratante, da relação definitiva dos bens a serem vistoriados, inspecionados, classificados, avaliados e alienados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

5. DA REALIZAÇÃO DO PROCESSO DE VENDA

5.1. O “Processo de Venda dos Bens” é composto por todas as etapas necessárias ao completo ciclo de alienação de bens inservíveis, incluindo:

- Identificação dos Bens;
- Avaliação dos Bens;

- Autorização Legislativa para Alienação de Bens (quando o caso);
- Redação da Minuta de Edital de Licitação;
- Divulgação da Licitação na modalidade Leilão;
- Realização da Licitação na modalidade Leilão;
- Liquidação Financeira da Licitação;
- Entrega dos Bens objeto da alienação da Licitação;
- Resolução de eventuais casos/problemas com os Bens Alienados e/ou Arrematantes;
- Geração de Relatórios Gerenciais.

5.2. O “Processo de Venda dos Bens” será realizado pelo contratante, incluindo a licitação na modalidade leilão, devidamente assessorada pela empresa contratada conforme condições estabelecidas no edital e **ANEXO “A”** – Das Fases do Processo de Vendas;

5.3. A assessoria técnica para alienação de bens patrimoniais considerados inservíveis permitirá que a licitação seja realizada por meio eletrônico (via web), em tempo real e on-line simultaneamente, e sem interferência humana;

5.4. O leilão será cometido a servidor designado pela administração pública ou leiloeiro oficial, a critério da administração pública, conforme prevê o art. 31 da Lei 14.133/21, que exercerão as seguintes atividades e obrigações:

- Cumprir as instruções ou ordens declaradas pelo comitente (Administração Pública);
- Requerer ao comitente (Administração Pública) a estipulação dos preços mínimos pelos quais os efeitos (bens) deverão ser leiloados;
- Fazer conhecidas, antes de começarem o ato do leilão, as condições da venda (Edital de Leilão), a forma do pagamento e da entrega dos objetos que vão ser apregoados, o estado e qualidade desses objetos, principalmente quando há ônus sobre o bem que pela simples intuição, não puderem ser conhecidos facilmente, e bem assim o seu peso, medida ou quantidade, quando o respectivo valor estiver adstrito a essas indicações;
- Gerenciar e realizar a troca de mensagens com os licitantes, quando for o caso;
- Atuar junto à Administração Pública para que todos os eventuais débitos existentes sobre os bens em processo de alienação sejam quitados;
- Gerenciar as visitas de licitantes interessados a serem realizadas nos bens em processo de alienação;
- No interesse da Administração Pública, no ato da licitação eletrônica, conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes;
- No interesse da Administração Pública, aprovar ou recusar lances condicionais;
- No interesse da Administração Pública, tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, nos termos do Art. 8º da Lei nº 14.133/2021;
- No interesse da Administração Pública, e por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente os leilões, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-los no todo e/ou ainda cancelar lote mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa;
- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais penalidades cabíveis à licitantes, na forma do edital de leilão;
- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais impugnações ao edital de leilão;

- Utilizar o sistema de licitação eletrônica conforme orientações recebidas por ocasião dos treinamentos realizados pela empresa contratada;
- Se utilizando de seu acesso ao módulo administrativo do gestor público, interagir com o processo licitatório, incluindo:
 - Emissão de estatísticas da evolução da licitação;
 - Emissão de relatórios em Excel e PDF;
 - Acessar o painel de licitações em andamento, acompanhando em tempo real os lotes em licitação e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação;
 - Acessar o painel de licitações encerradas e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação, e ainda aceitar e recusar lances condicionais;
- Redigir, emitir e assinar a Ata do Leilão;
- Emitir e assinar as Cartas de Arrematação;
- Emitir e assinar os Termos de Responsabilidade de Retirada de Lote para entrega e/ou transferência do lote arrematado ao arrematante.

5.5. A empresa contratada será responsável por todas as suas obrigações previstas neste edital sobre o processo de venda, incluindo eventuais atividades-meio e/ou acessórias para a realização de todo o processo de venda, porém não se responsabilizando por prejuízos ou danos advindos das transações efetuadas entre a contratante e os licitantes e/ou arrematantes, limitando a sua atuação à prestação dos serviços pelos quais expressamente se obriga.

5.6. A contratada deverá, por demanda que exigir a dar maior celeridade ao processo de apoio logístico, inspeção, classificação e avaliação, e desembaraço de documentação e/ou ônus de qualquer natureza que ainda recaiam sobre os bens inservíveis, e sua armazenagem, alienação e entrega, não restringindo-se a estes, se utilizar dos recursos arrecadados com a venda dos referidos bens para quitar/pagar eventuais débitos, despesas, custos, serviços, taxas e/ou encargos de quaisquer naturezas necessários para a identificação, avaliação, liquidação financeira, retirada e desembaraço dos bens inservíveis e/ou alienáveis, incluindo armazenagem, movimentação, transporte, gestão física e logística, diagnóstico patrimonial, assessoria na gestão de bens inservíveis, análise da vida útil econômica, regularização imobiliária, pagamento de custos e taxas cartoriais, serviços topográficos, tributos imobiliários e quaisquer encargos e taxas necessários à regularização imobiliária, e aqueles previstos na Resolução 623, de 06 de setembro de 2016, do CONTRAN, e de acordo com os valores referenciais previstos em Lei Estadual, da Tabela de Honorários do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Nacional de São Paulo, na Portaria nº 1070/2015/MJ (Ministério da Justiça) de 30 de julho de 2015 e, na ausência de referência nessas tabelas, serão utilizadas as tabelas do CREA, CRA, OAB, CRECI, FGV ou equivalentes, com sua respectiva Prestação de Contas.

6. DA MODALIDADE, TIPO DE LICITAÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Os serviços serão prestados na forma de execução indireta, sob o regime de empreitada com a conclusão de escopo predefinido na modalidade de maior desconto sobre a taxa de administração. A modalidade escolhida será a de menor preço, tendo como finalidade um Registro de Preços.

7. DOS CRITÉRIOS PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

7.1. Poderão participar da licitação empresas que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação e tecnologia, constantes neste Termo de Referência e seus anexos.

7.2. Para a habilitação no certame, os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

7.2.1. Relativos à Habilitação Jurídica:

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual, com o “Objeto Social” semelhante ao objeto da presente licitação. A empresa que apresentar Registro Comercial com Objeto Social que não abranja o objeto desta licitação será considerada INABILITADA;

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social ou sua Consolidação e alterações em vigor, com o “Objeto Social” semelhante ao objeto da presente licitação, acompanhado de prova de seu registro ou inscrição e de eleição de seus atuais administradores, em se tratando de sociedades comerciais ou sociedades por ações. A empresa que apresentar Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social ou sua consolidação e alterações em vigor com o Objeto Social que não abranja o objeto da presente licitação será considerada INABILITADA;

c) Prova de Registro no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, através da Certidão de Registro Pessoa Jurídica;

d) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de Desempenho de Cargo e Função do Responsável Técnico da licitante, emitido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

e) Prova de Registro no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis;

f) Certidão negativa de débitos trabalhistas;

g) Capital Mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

7.2.2. Relativos à Habilitação Técnica:

a) Comprovação de propriedade, posse, cessão e/ou direito de uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, sistemas destinados à realização e gerenciamento do levantamento de dados, identificação de bens, avaliação e alienação eletrônica em conformidade com as especificações constantes neste documento e seus anexos, incluindo toda a documentação requerida neste documento e anexos;

b) Atestado(s) de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em papel timbrado, relativos à:

b.1) Realização de licitação eletrônica em tempo real, sem interferência humana, de bens móveis e imóveis, informando a tecnologia utilizada com as especificações técnicas previstas neste edital com realização de inspeção, classificação e avaliação de bens móveis e imóveis, com determinação do valor de liquidação forçada, loteamento e assessoria jurídica;

b.2) Realização de levantamento de dados, classificação e avaliação de pelo menos 1.000 (mil) veículos (incluindo sucatas de veículos) em conformidade com a Resolução nº 623 do CONTRAN, anexando pelo menos um laudo objeto do atestado;

b.3) Avaliação a valor de liquidação forçada e alienação eletrônica de pelo menos 50 (cinquenta) imóveis;

b.4) Diagnóstico Patrimonial.

O(s) atestado(s) que trata o presente item deverá(ão) estar acompanhado(s) de cópia de seu(s) respectivo(s) contrato(s) e conter no mínimo a descrição dos serviços realizados, que deverão ser compatíveis com o objeto do credenciamento especificado nesta Instrução de Serviços. Ao menos 01 (um) atestado técnico deve estar registrado no CREA.

c) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, emitido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, relativo ao(s) serviço(s) de avaliação de bens móveis e imóveis para alienação, com determinação do valor de liquidação forçada, em nome do engenheiro responsável técnico da empresa licitante e da empresa licitante;

d) Comprovar a disponibilidade de no mínimo a seguinte Equipe Técnica:

- 01 (um) Engenheiro Civil (Responsável Técnico);
- 01 (um) Engenheiro Mecânico (de Avaliação de Veículos, Máquinas e Equipamentos) com Experiência em Avaliação de Veículos (com ART de Avaliação a Valor de Liquidação Forçada de pelo menos 1.000 veículos);
- 01 (um) Engenheiro Civil (de Avaliação de Imóveis) com Experiência na Avaliação de Imóveis (com ART de Avaliação a Valor de Liquidação Forçada de pelo menos 20.000 m²);
- 01 (um) Corretor de Imóveis com registro no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários);
- 01 (um) Administrador de Empresas

e) Apresentar, por escrito, todas as funcionalidades e discriminação técnica da tecnologia a ser utilizada de acordo com as especificações no termo de referência e seus anexos, o contrato com o data center prestador de serviço que comprove os níveis de segurança exigidos, a documentação que comprove a disponibilidade da estrutura de apoio logístico.

Observações: O(s) atestado(s) técnico(s) deverá(ão) ser acompanhado(s) de cópia do contrato de prestação de serviços relativo ao(s) mesmo(s), e, quando referentes à alienação eletrônica, deverá ser apresentado o contrato firmado diretamente com o comitente vendedor, o edital da alienação, e, quando leilão, no caso de utilização de leiloeiro público oficial, a informação sobre o mesmo e seu registro na junta comercial, assim como o cumprimento do Decreto Federal nº 21.981 de 19/10/1932, da Instrução Normativa do DREI/ME nº 52 de 29/07/2022, e demais legislação em vigor. Os atestados técnicos deverão comprovar a prestação de serviços similares ao objeto da licitação em períodos sucessivos de 03 (três) anos, conforme prevê o § 5º do Art. 67 da Lei 14.133/2021 e para estes é vedada a pontuação, na forma da Súmula Nº 22 do TCE/SP. Caberá à comissão de licitação a prova de conceito da tecnologia apresentada, assim como a verificação e diligência sobre toda a documentação apresentada.

8. DA PROVA DE CONCEITO

Na fase de julgamento da licitação, conforme previsto no § 3º do Art. 17 da Lei 14.133/2021, será realizada prova de conceito de acordo com o **ANEXO “C”** – Prova de Conceito.

9. DO VALOR ESTIMADO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor máximo previsto para a contratação é de taxa de administração de 12% (doze por cento) sobre o valor de venda dos bens alienáveis, devidos por ocasião da alienação dos bens e pagos com as receitas obtidas com tais alienações, deduzidas no repasse de tais valores, conforme previsto neste Termo de Referência e no Contrato. Não há dotação orçamentária, uma vez que os valores a serem pagos pela prestação dos serviços são incidentes sobre o valor de alienação dos bens.

O valor acima será devido por ocasião da alienação de bens inservíveis e pagos com as receitas obtidas com tais alienações, deduzidas no repasse de tais valores, a ser previsto no Termo de Referência e no Contrato.

10. DO CONTRATO E PRAZO

O contrato a ser assinado com a empresa contratada está previsto no ANEXO “D” – Contrato de Prestação de Serviços, e terá a vigência de 10 (dez) anos, na forma prevista no Art. 110, Inciso I, da Lei n. 14.133/2021.

TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo “A”

Das Fases do Processo de Vendas

1. Cada processo de venda será iniciado após a contratante enviar, ao contratado, uma lista de bens alienáveis, em formato digital, caracterizando a ordem de serviço;
2. Após o recebimento da lista de bens alienáveis, o contratado providenciará, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, um cronograma de atividades com sugestão de datas/prazos para os procedimentos, com seus respectivos responsáveis (contratado, contratante, servidor público designado, leiloeiro oficial, etc), de:
 - Apoio logístico;
 - Análise, classificação, avaliação e especificação técnica dos bens;
 - Levantamento fotográfico dos bens;
 - Divisão de lotes dos bens;
 - Envio do relatório de loteamento, contendo os laudos de avaliação, localização, classificação e especificação técnica em conformidade com o presente Termo de Referência;
 - Definição dos valores mínimos de venda;
 - Envio de condições de venda (minuta de edital de licitação);
 - Definição de edital de licitação;
 - Publicação de edital de licitação;
 - Data de início da divulgação dos lotes na internet;
 - Data, hora e local de encerramento do processo de venda, com realização de evento presencial (quando o caso);
 - Data prevista para envio do Relatório Sintético de Performance da Licitação;
 - Prazo previsto para liquidação financeira dos lotes vendidos;
 - Prazo previsto para procedimento de retirada dos lotes vendidos e pagos;
 - Data prevista para envio do Relatório Analítico e Encerramento do Processo de Venda;
3. Após o recebimento do cronograma de atividades acima discriminado, a contratante irá aprová-lo ou sugerir alterações de datas;
4. Uma vez definido o cronograma de atividades, o contratado providenciará, no prazo estipulado em referido cronograma, a análise dos bens, que inclui:
 - Análise e especificação técnica dos bens;
 - Orientações ao levantamento fotográfico dos bens;
 - Divisão de lotes dos bens;
 - Sugestão dos valores mínimos de venda;
 - Envio do Relatório de Loteamento à contratante, em meio digital, com as informações acima.
5. Uma vez definido o cronograma de atividades, o contratado providenciará, ainda, sugestão para as condições de venda e pagamento, visando subsidiar a contratante na confecção do edital de licitação, em especial estabelecendo as regras de participação no sistema de licitação eletrônica;

6. Após o recebimento da sugestão para as condições de venda e pagamento, a contratante irá definir o edital de licitação a ser publicado;
7. Após o recebimento do Relatório de Loteamento, a contratante irá definir, através da comissão própria e no prazo previsto no cronograma de atividades, os valores mínimos de venda de cada lote;
8. Uma vez definidos os valores mínimos de venda, o contratado irá definir, a seu critério e, buscando a melhor estratégia de vendas, os valores de lance inicial para cada lote;
 - 8.1. O valor atribuído para o lance inicial não é o valor mínimo de venda definido pela contratante;
 - 8.2. Quando o maior lance ofertado não atingir o valor mínimo de venda do lote e, a critério da comissão competente da contratante, poderão ser aceitos lances condicionais (lances cujos valores finais ficaram abaixo do valor mínimo de venda estabelecido pela contratante);
 - 8.3. Os lotes que obtiverem lances com valor igual ou acima do valor mínimo de venda serão considerados vendidos e o contratado deverá providenciar, imediatamente após o encerramento do certame, o processo de liquidação financeira de referidos lotes;
 - 8.4. Os lotes que obtiverem lances condicionais aprovados (aceitos) pela contratante serão considerados vendidos e o contratado deverá providenciar, imediatamente após o encerramento do certame e após o aceite por parte da contratante dos lances condicionais, o processo de liquidação financeira de referidos lotes;
9. Uma vez definido o edital de licitação, a contratante irá providenciar a sua publicação oficial;
10. Em até 01 (um) dia útil após a publicação do edital o contratado deverá disponibilizar em seu site da rede internet, os lotes disponíveis para venda, contendo fotos, descrição e especificações técnicas, acesso para cadastro de interessados na oferta de lances e disponibilidade de oferta de lances via internet.
 - 10.1. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar no site para ofertar lances;
 - 10.2. O certame estará publicado na internet com possibilidade de visualização por quaisquer interessados, independente de cadastro;
 - 10.3. Só poderão dar lances via internet, interessados previamente cadastrados;
 - 10.4. A empresa contratada se obriga a promover a demonstração *on-line* dos bens a serem apregoados, permanecendo a contratante como única responsável pela veracidade das informações fornecidas e inseridas no *site* relativas aos bens ofertados, como também pela eventual veiculação de propaganda enganosa e violação de direitos de propriedade intelectual de qualquer natureza;
 - 10.5. A contratante autoriza a empresa contratada a veicular, a seu exclusivo critério e através de qualquer meio de comunicação, desde que não sejam atentatórias aos princípios

públicos, todas as informações que estiverem inseridas no *site*, com o objetivo exclusivo de promover a licitação e a venda dos bens;

10.6. A contratante se responsabiliza pela qualidade, origem, existência, legitimidade, autenticidade e segurança dos bens ofertados para alienação;

10.7. Caso a empresa contratada seja obrigada a responder perante terceiros por questões relacionadas à qualidade, origem, legitimidade ou segurança dos bens ofertados, bem como por questões decorrentes de veiculação de propaganda enganosa, violação de direitos de propriedade intelectual de qualquer natureza com relação às informações fornecidas pela contratante, fica estabelecido que este assume, desde já e para todos os fins e efeitos de direito – em especial o de eventual regresso, a obrigação de responder sempre, perante a empresa contratada (independentemente de eventual solidariedade prevista na legislação de proteção ao consumidor), por todos e quaisquer danos ou prejuízos a cuja indenização esta vier a ser condenada.

11. As licitações serão preferencialmente eletrônicas, podendo, a critério do contratante, serem realizadas também no ambiente presencial, concomitantemente;

11.1. Deverá haver igualdade de condições de disputa entre todos os interessados na licitação eletrônica (via internet);

11.2. Todas as licitações serão conduzidas, indispensavelmente, por um servidor público designado ou leiloeiro oficial, que exercerão, obrigatoriamente, as seguintes atividades e obrigações:

- Cumprir as instruções ou ordens declaradas pelo comitente (Administração Pública);
- Requerer ao comitente (Administração Pública) a estipulação dos preços mínimos pelos quais os efeitos (bens) deverão ser leiloados;
- Fazer conhecidas, antes de começarem o ato do leilão, as condições da venda (Edital de Leilão), a forma do pagamento e da entrega dos objetos que vão ser apregoados, o estado e qualidade desses objetos, principalmente quando há ônus sobre o bem que pela simples intuição, não puderem ser conhecidos facilmente, e bem assim o seu peso, medida ou quantidade, quando o respectivo valor estiver adstrito a essas indicações;
- Gerenciar e realizar a troca de mensagens com os licitantes, quando for o caso;
- Atuar junto à Administração Pública para que todos os eventuais débitos existentes sobre os bens em processo de alienação sejam quitados;
- Gerenciar as visitas de licitantes interessados a serem realizadas nos bens em processo de alienação;
- No interesse da Administração Pública, no ato da licitação eletrônica, conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes;
- No interesse da Administração Pública, aprovar ou recusar lances condicionais;
- No interesse da Administração Pública, tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, nos termos do Art. 8º da Lei nº 14.133/2021;
- No interesse da Administração Pública, e por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente os leilões, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-los no todo e/ou ainda cancelar lote mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa;

- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais penalidades cabíveis à licitantes, na forma do edital de leilão;
- No interesse da Administração Pública, atuar no sentido de orientar a mesma sobre eventuais impugnações ao edital de leilão;
- Utilizar o sistema de licitação eletrônica conforme orientações recebidas por ocasião dos treinamentos realizados pela empresa contratada;
- Se utilizando de seu acesso ao módulo administrativo do gestor público, interagir com o processo licitatório, incluindo:
 - Emissão de estatísticas da evolução da licitação;
 - Emissão de relatórios em Excel e PDF;
 - Acessar o painel de licitações em andamento, acompanhando em tempo real os lotes em licitação e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação;
 - Acessar o painel de licitações encerradas e decidindo por retirar, suspender ou reativar lote suspenso ou retirado, assim como visualizar lances, estatísticas dos lotes e os totais da licitação, e ainda aceitar e recusar lances condicionais;
- Redigir, emitir e assinar a Ata do Leilão;
- Emitir e assinar as Cartas de Arrematação;
- Emitir e assinar os Termos de Responsabilidade de Retirada de Lote para entrega e/ou transferência do lote arrematado ao arrematante.

11.2.1. As licitações poderão ser realizadas por múltiplos leiloeiros ao mesmo tempo;

11.2.2. A empresa contratada será responsável por todas as suas obrigações previstas neste edital sobre o processo de venda, incluindo eventuais atividades-meio e/ou acessórias para a realização de todo o processo de venda, porém não se responsabilizando por prejuízos ou danos advindos das transações efetuadas entre a contratante e os licitantes e/ou arrematantes, não havendo quaisquer relações diretas entre a empresa contratada e os licitantes e/ou arrematantes, limitando a sua atuação à prestação dos serviços pelos quais expressamente se obriga.

12. Após o encerramento do certame, o contratado emitirá, em até 05 (cinco) dias úteis, um Relatório Sintético de Performance da Licitação contendo:

- Número total de visitas ao site do certame;
- Número total de visitas ao site de cada lote;
- Número total de interessados cadastrados (habilitados) no site do certame;
- Número total de interessados cadastrados (habilitados) que ofertaram lances;
- Estatística de interessados cadastrados por Estado;
- Estatística de lances ofertados por Estado;
- Número total de lotes com lances acima do valor mínimo de venda;
- Número total de lotes condicionais;
- Número total de lotes sem lance;
- Percentual de lotes com lance vencedor (maior lance) obtido via internet;
- Percentual de lotes com lance vencedor (maior lance) obtido via certame presencial (quando o caso);
- Lista de lotes com lances acima do valor mínimo de venda;
- Lista de lotes condicionais;
- Lista de lotes sem lance;
- Ágio ou deságio percentual sobre cada lote com lance;
- Número de interessados cadastrados (habilitados) que ofertaram lances por lote;

- Número de lances por lote;
- Relação dos arrematantes vencedores, com todos os seus dados;
- Análise de vendas com sugestão de liberação de lotes condicionais justificada.

13. De posse do Relatório Sintético de Performance de Vendas, a contratante definirá sobre a liberação ou não dos lotes condicionais;

14. O contratado providenciará, imediatamente após cada lote ser considerado vendido, a liquidação financeira dos mesmos;

15. A liquidação financeira dos lotes consiste em:

15.1. Emissão, por parte do sistema do contratado, de boleto bancário eletrônico, a ser disponibilizado no sistema de licitação eletrônica, para pagamento, por parte do arrematante vencedor, dos valores devidos a título da arrematação dos lotes;

15.1.1. O valor do lance será recebido pelo contratado, em conta corrente bancária própria, e repassado à contratante em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento de todo o processo de vendas (pagamentos, retiradas e cancelamentos, se houver, de todos os lotes disponibilizados para alienação), deduzindo os valores devidos à empresa contratada a título de todos os serviços prestados objeto do presente termo de referência, incluindo os serviços de gestão, apoio logístico e avaliação, e eventuais débitos, despesas, custos, serviços, taxas e/ou encargos de quaisquer naturezas necessários para a identificação, avaliação, liquidação financeira, retirada e desembaraço dos bens alienáveis, incluindo armazenagem, movimentação, transporte, gestão física e logística, diagnóstico patrimonial, assessoria na gestão de bens inservíveis, análise da vida útil econômica, regularização imobiliária, pagamento de custos e taxas cartoriais, serviços topográficos, tributos imobiliários e quaisquer encargos e taxas necessários à regularização imobiliária, e aqueles previstos na Resolução 623, de 06 de setembro de 2016, do CONTRAN, e de acordo com os valores referenciais previstos em Lei Estadual, da Tabela de Honorários do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Nacional de São Paulo, na Portaria nº 1070/2015/MJ (Ministério da Justiça) de 30 de julho de 2015 e, na ausência de referência nessas tabelas, serão utilizadas as tabelas do CREA, CRA, OAB, CRECI, FGV ou equivalentes, com sua respectiva Prestação de Contas.

15.2. Envio, após a realização do certame, do Relatório Sintético de Performance da Licitação, de Relatório de Pagamento e Retirada de Lotes, contendo os lotes pagos e autorizados para retirada, e dados completos dos arrematantes vencedores e pagantes, assim como sobre suas retiradas;

15.3. Orientação, por parte do contratado, à contratante e aos arrematantes, do processo de retirada de lotes por parte dos arrematantes vencedores e pagantes.

15.3.1. Serão de responsabilidade dos arrematantes, observadas e ressalvadas disposições em contrário no edital de licitação, todos os custos e despesas com a retirada dos lotes.

16. Arrematantes vencedores que não providenciarem o pagamento no prazo estipulado em edital terão o seu lance cancelado;

17. Os lotes cujos lances forem cancelados por falta de pagamento serão ofertados imediatamente para os arrematantes cujo lance ficou em segunda colocação e, havendo interesse destes, será concedido igual prazo para pagamento do seu lance ofertado (no valor de seu lance ofertado):

17.1. Caso o segundo colocado não confirme seu lance, será ofertado ao terceiro colocado, e assim sucessivamente, desde que o valor do lance esteja acima do valor mínimo de venda;

17.2. Caso apenas se confirme um lance abaixo do valor mínimo de venda, a venda só poderá ser realizada mediante autorização da contratante;

17.3. Caso as condições acima não estejam satisfeitas, o lote será considerado cancelado e ofertado novamente para venda, a critério da contratante, em outro processo de venda;

17.4. Os arrematantes inadimplentes sofrerão as sanções previstas no edital de licitação;

18. Os lotes, cujos lances forem cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote, serão considerados cancelados e ofertados novamente para venda, a critério da contratante, em outro processo de venda.

18.1. Serão considerados lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote os lotes que:

- Forem constatadas divergências e/ou irregularidades sobre sua natureza, quantidade, estado ou condições em que estiverem, por parte do arrematante vencedor, antes da retirada do lote;
- As divergências e/ou irregularidades acima descritas forem notificadas, por escrito, pelo arrematante vencedor, ao servidor público e/ou leiloeiro oficial;
- Forem constatadas como justificadas, pela comissão competente, as divergências e/ou irregularidades ora notificadas ao servidor público e/ou leiloeiro oficial e encaminhadas, acompanhadas de nota técnica, pelo contratado, à referida comissão;

18.2. O contratado fará jus ao valor total dos serviços de Assessoria Técnica para Venda de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis sobre os lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada, assim como sobre os processos de venda iniciados e não concluídos;

18.3. O contratado devolverá os valores de lance e eventuais encargos, que eventualmente já tenham sido pagos, aos arrematantes dos lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote;

18.3.1. Caso o contratado já tenha feito o repasse dos valores dos lances à contratada, a devolução dos valores dos lances será feita somente após, e tão somente após, receber, da contratante, o ressarcimento dos valores dos lances dos lotes cancelados por divergência e/ou irregularidade justificada na descrição do lote;

18.3.2. Nada será devido, pelo contratado, ao arrematante ou à contratante, quaisquer valores adicionais além da devolução de valores recebidos a título de valores de lance e eventuais encargos;

18.4. Os lotes cujas divergências e/ou irregularidades forem consideradas injustificadas pela comissão competente serão considerados cancelados por falta de pagamento e providenciados os procedimentos previstos no item 17, ressalvado caso o arrematante, uma vez informado sobre o indeferimento de seu pedido de cancelamento do lote, faça o pagamento de seu lance.

19. Será emitido pelo contratado um Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda após todos os lotes ofertados para venda em leilão já terem sido considerados sem lance, cancelados e/ou vendidos, pagos e retirados;

19.1. O Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda deverá conter:

- Número total de interessados cadastrados (habilitados) na licitação;
- Estatística de interessados cadastrados por Estado;
- Relação dos interessados cadastrados, com todos os seus dados.
- Relação dos lotes ofertados para venda;
- Relação de lotes vendidos;
- Relação de lotes condicionais;
- Relação de lotes sem lance e/ou cancelados;
- Procedência dos lances por Estado;
- Procedência dos lances por Cidade;
- Resumo de lances por lote;
- Edital publicado;
- Divulgação realizada;
- Prestação de Contas.

20. De posse do Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda a contratante irá analisá-lo, questioná-lo ou aprová-lo (mediante assinatura com “de acordo” a ser enviado ao contratado);

21. Após o recebimento do Relatório Analítico e de Encerramento do Processo de Venda aprovado e assinado pela contratante, o processo de venda é considerado encerrado e inicia-se o prazo para que a contratada realize o repasse dos valores arrecadados na alienação.

TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo “B”

Das Especificações Técnicas para o Levantamento de Dados e Avaliação de Veículos, Máquinas e Equipamentos e dos Sistemas de Vistoria e Licitação Eletrônica

I - Levantamento de Dados, Avaliação e Sistema de Vistoria

1 - DO LEVANTAMENTO DE DADOS

O levantamento de dados dos veículos, máquinas e equipamentos serão realizados sempre no local indicado e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações, quando couber: Placa, UF, marca/fabricante, modelo, tipo de veículo, ano de fabricação, ano do modelo, cor, combustível, quilometragem, número, cidade e UF e data de emissão do CRLV, número do Renavam, número do chassis, se o chassis é remarcado, número do motor, nome do proprietário com CPF ou CNPJ, lista de acessórios inspecionados, lista de avarias apresentadas e classificação, em conformidade com o § 1º do Art. 328 da Lei nº 13.160 de 25 de Agosto de 2015

2 - DA AVALIAÇÃO

A avaliação de veículos deverá levar em consideração seu valor conforme tabela FIPE ou MOLICAR (preferencialmente), os valores de eventuais acessórios, implementos, a variação regional, depreciação de mercado em função de avarias, estado de conservação, necessidade de reparos, incluindo peças e mão-de-obra, eventual remarcação de chassis e quaisquer outros elementos que contribuam para a avaliação e depreciação do veículo. A avaliação deverá ser realizada por metodologia que contempla a média da tabela tempária de mão-de-obra e reparação de peças móveis.

Sucatas de veículos deverão ser avaliadas conforme seu tipo de aproveitamento, se para fins de reciclagem de material ou aproveitamento de peças.

Deverá ser apresentado o valor de mercado e o valor de liquidação forçada para cada veículo inspecionado.

Para efeito de cálculo do valor de liquidação forçada deverão ser descontados o percentual de deságio para liquidação forçada, a considerar o mercado, localização geográfica do bem, e demais aspectos inerentes a esta metodologia de avaliação, assim como todos os custos que recairão sobre os veículos sob processo de alienação, previstos neste termo de referência.

O valor de liquidação forçada deverá estar em conformidade com o conceito do IBAPE – Instituto de Avaliações e Perícias, que é a condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado.

As avaliações deverão seguir a NBR 14.653.

3 - DAS FOTOGRAFIAS

Deverão ser tiradas, no mínimo, a seguinte quantidade e tipos de fotos de cada veículo inspecionado:

- CRLV (caso disponível)
- Dianteira com a lateral direita
- Dianteira com a lateral esquerda
- Traseira com a lateral direita
- Traseira com a lateral esquerda
- Frente
- Traseira
- Odômetro
- Número do Chassi
- Número do Motor
- Motor
- Detalhes das avarias

4 - DA APRESENTAÇÃO DO LAUDO E SISTEMA DE VISTORIA ELETRÔNICA

O laudo contendo o levantamento de dados, a avaliação e as fotografias, assim como o responsável pela emissão do mesmo, deverá ser apresentado em meio digital, se utilizando de sistema destinado à realização e gerenciamento das vistorias de identificação veicular obedecendo às seguintes especificações técnicas:

- Comunicação redundante com os sistemas de emissão de documento eletrônico da empresa;
- Sistema local, instalado em desktop, com módulos restritos de comunicação web para interligação com a empresa, e sistema baseado em tecnologia "webservice" para interligação com o sistema de alienação eletrônica;
- Armazenamento e guarda em ambiente seguro, próprio ou locado, que garanta a integridade, disponibilidade e confidencialidade de laudos e imagens das vistorias de cada veículo, independentemente da continuidade do uso de sua solução, por 5 (cinco) anos, com a disponibilidade de portal integrado de gerenciamento de arquivos e documentos com possibilidade de recuperação imediata por parte da empresa de imagens, em tamanho e resolução original;
- Utilização de "datacenter" para "backup";
- Capacidade de operação 24h x 7d;
- Servidores espelhados de processamento e armazenamento no local;
- Redundância dos links de comunicação, possuindo fornecedores de banda ou tecnologias diferentes. O tempo de processamento das transações deverá ser de até 3 segundos em pelo menos 80% do tempo;
- Geração obrigatória de relatórios;
- "Datacenter" com firewall e IDS (Intrusion Detection System);
- Todos os "logs" das transações deverão ser registrados em banco de dados, garantindo a rastreabilidade das operações;
- Aplicativo móvel com as seguintes características mínimas: Plataforma Android, pré-requisito mínimo versão 2.4; Geolocalização da vistoria e de todas as fotos coletadas; Sistema com funcionalidade online e off-line; Integrado com plataforma de agendamento (lista de veículos disponíveis); Controle de acesso baseado no perfil do usuários; Monitoramento em tempo real; Possibilidade de integração com outros sistemas via SOAP / Webservice; Aplicação cross-browser (compatibilidade com os principais browsers

disponíveis no mercado); Suporte técnico nível 1 e nível 2 com prazo de resposta em até 2 horas.

II - Sistema Licitação Eletrônica

1 - MÓDULO DE CADASTRO E LICITANTE

1.1 – Sistema que possibilite o cadastramento on-line e gratuito de todos os interessados em participar das alienações eletrônicas e exige o aceite on-line das condições de venda e participação (edital de licitação), contendo, pelo menos, as seguintes características:

- a. Cadastro de pessoa física e jurídica;
- b. Pessoa jurídica não possui login e senha e sempre deverá ser representada por uma pessoa física;
- c. Gestão do controle de acesso de representantes da pessoa jurídica, ou seja, sempre identificar a pessoa física que acessou a conta da pessoa jurídica, representando-a;;
- d. Troca de senha e recuperação de senha;
- e. Visualização de lances realizados;
- f. Visualização de lotes favoritos;
- g. Auditório personalizado com todos os favoritos de várias licitações de alienações eletrônicas;;
- h. Visualização de lotes arrematados (com comprovantes de pagamento);
- i. Visualização e gerenciamento de documentos (CPF, CNPJ, CND, Contrato Social, RAF, Autorização Ambiental, dentre outros);
- j. Agendamento de visitas;
- k. Mensagens internas;
- l. O sistema deve disponibilizar um serviço de troca de mensagens entre o licitante e o servidor público administrador da licitação;
- m. Registro de alterações de dados cadastrais para auditoria.

2 – HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

O licitante deve estar com o cadastro liberado (de forma manual ou automática), com os dados necessários e aceitar as condições de venda (edital de licitação) para requisitar a habilitação. O sistema pode então habilitá-lo de forma automática ou aguardar uma interação manual para habilitação (por exemplo, validação dos documentos de RAF, autorização ambiental, dentre outros).

É necessário que o sistema também possa bloquear um licitante a qualquer momento, independentemente de estar participando ou não de alguma licitação.

3 - MÓDULO DE BUSCA E PESQUISA

3.1 - Sistema que disponha de ferramenta de pesquisa, que cria o menu em tempo real por categorias, subcategorias e unidades da federação, de lotes abertos para lance e em loteamento, podendo inclusive dar lance em tempo real, com busca e pesquisa avançada dos bens disponibilizados para alienação, de forma livre ou através de palavra-chave, apresentando resultados por categorias, por licitação, por tipo e espécies de bens a serem apregoados e por outras características que forem relevantes para facilitar ao interessado analisar o inventário disponibilizado e buscar rapidamente suas ofertas.

4 – MÓDULO DE IMAGENS

4.1 - Sistema que permita a disponibilização de fotos ou imagens dos bens a serem alienados, acompanhado de descrição detalhada dos mesmos, com possibilidade de anexar arquivos complementares nos formatos PDF, Planilhas Eletrônicas e/ou Vídeos.

5. MÓDULO ADMINISTRATIVO DO GESTOR PÚBLICO (SERVIDOR PÚBLICO)

Módulo que permita que o gestor público (servidor público), mediante controle de acesso de seus colaboradores, possa efetuar consultas e interagir com o processo licitatório, incluindo:

- i) Estatísticas da evolução da licitação;
- ii) Relatórios em Excel e PDF, contendo:
 - a) Vendas;
 - b) Lotes condicionais em aberto;
 - c) Lotes condicionais recusados;
 - d) Lotes suspensos com lance;
 - e) Lotes suspensos geral;
 - f) Lotes cancelados/retirados com lance;
 - g) Lotes cancelados/retirados geral;
 - h) Lotes sem lance;
 - i) Histórico de lances sintético;
 - j) Histórico de lances analítico;
 - k) Licitantes habilitados;
 - l) Lotes pagos;
 - m) Lotes com pagamento em aberto;
 - n) Lotes com pagamento cancelado (venda cancelada pela administração pública)
 - o) Lotes cancelados por falta de pagamento;
 - p) Pagamentos realizados com valor divergente;
 - q) Pagamentos em análise;
 - r) Totais gerais (estatísticas).
- iii) Painel de licitações em andamento, podendo acompanhar em tempo real os lotes em licitação permitindo ao gestor público (servidor público):
 - a) Retirar o lote;
 - b) Suspende o lote;
 - c) Reativar o lote suspenso ou retirado;
 - d) Alterar o valor mínimo de venda;
 - e) Visualizar os lances;
 - f) Visualizar a estatística do lote (evolução sobre valor inicial e valor mínimo de venda);
 - g) Visualizar os totais da licitação.
- iv) Painel de licitações encerradas, permitindo ao gestor público (servidor público):
 - a) Retirar o lote;
 - b) Suspende o lote;
 - c) Reativar o lote suspenso ou retirado;
 - d) Alterar o valor mínimo de venda;
 - e) Visualizar os lances;
 - f) Visualizar a estatística do lote (evolução sobre valor inicial e valor mínimo de venda);

- g) Visualizar os totais da licitação;
- h) Aceitar lances condicionais;
- i) Recusar lances condicionais.

6 – DIVULGAÇÃO

O plano de marketing deve ser desenvolvido a partir de uma estratégia de vendas, que vise:

- a) efetuar publicidade em portais da rede internet;
- b) efetuar envio de mailing eletrônico; e
- c) realizar a alienação eletrônica internacional de bens, quando o caso de bens de difícil ou nenhuma liquidez no mercado nacional.

7 – MÓDULO DE LICITAÇÕES ELETRÔNICAS EM TEMPO REAL

7.1. Todos os licitantes habilitados na licitação terão iguais condições de interação com o sistema, garantindo a competitividade entre os licitantes, ressaltando que as condições de acesso de internet são de responsabilidade do licitante.

7.2. O processo de encerramento de cada lote deverá ser concluído de forma automática e sem intervenção humana, ao fim do tempo estabelecido de duração (cronômetro regressivo) e atribuindo ao licitante com maior lance o status de arrematante, garantindo para a administração pública a proposta mais vantajosa dentro das condições de venda estabelecidas (edital de licitação).

7.3. Todo lote em disputa terá um tempo regressivo em minutos e segundos indicando quando será a conclusão do lote em disputa. Esse tempo de disputa deverá ser ajustável e será reiniciado todas as vezes em que ocorrer um lance. Todos os outros lotes que não estiverem em disputa deverão ter seu tempo de fechamento prorrogado, estendendo a duração da licitação.

7.4. O sistema deve possibilitar a licitação eletrônica através da captação de lances em tempo real, onde todos os licitantes visualizem de forma clara o progresso da licitação através do registro de lances realizados em ordem crescente, permitindo o armazenamento de todos os dados das licitações concluídas, para fins de auditoria.

7.5. Os lances devem ser feitos de forma eletrônica e podem ser realizados a qualquer momento manualmente ou de forma automática onde o licitante indica um valor de lance não revelado aos outros licitantes. Nenhum lance poderá ser enviado após o prazo do lote ser encerrado.

7.6. O sistema deve permitir a qualquer momento que o valor do incremento mínimo possa ser alterado (seja ajustável) pelo gestor público (servidor público), ou seja, o valor mínimo do próximo lance a ser dado, superando o anterior, deve ter um incremento mínimo (valor a ser adicionado ao lance anterior) estabelecido pelo gestor público (servidor público) antes do início da licitação, assim como alterá-lo, a qualquer momento, durante a disputa dos licitantes (durante a ocorrência da licitação eletrônica).

7.7. O sistema deve permitir a qualquer momento configurar a quantidade máxima de lotes simultâneos em disputa de no mínimo 1 (um) lote e no máximo 12 (doze) lotes, evitando, assim, que os licitantes interessados em vários lotes percam a oportunidade de acompanhar todos os lotes. Por exemplo, se a licitação estiver configurada para ter 2 (dois) lotes simultâneos e entrada em pregão (processo de encerramento do lote) de 2 (dois)

minutos regressivos, quando o 3º (terceiro) lote estiver com 2 (dois) minutos regressivos, todos os demais lotes da licitação são prorrogados, até que um dos dois lotes iniciais tenha a sua disputa encerrada.

7.8. O sistema deve permitir bloquear automaticamente e em tempo real licitantes com pendência financeira e/ou qualquer outro motivo que dê ensejo ao bloqueio de seus lances.

7.9. O sistema deve permitir configurar o tempo de última chance (tempo extra, em pregão), podendo ser ajustado pelo gestor público (servidor público) sempre que achar necessário, devendo ficar de forma clara e visual ao licitante qualquer alteração realizada neste sentido.

7.10. A forma e os dados para pagamento do valor de arrematação devem ser disponibilizados no próprio site da licitação;

7.11. O sistema deve permitir gerar a arrematação do lote para os demais colocados no caso de inadimplência do vencedor, garantido os princípios da economia e celeridade processual.

8 – MÓDULO RELATÓRIO

O sistema deverá emitir os seguintes relatórios em Excel e PDF para cada licitação: vendas realizadas, visitas físicas realizadas aos lotes, lotes condicionais em aberto, lotes condicionais recusados, lotes suspensos e/ou sub judice, (com lances e suspensos e/ou sub judice (geral)), lotes cancelados, lotes sem lance, catálogo de lotes, histórico de lances (sintético e analítico), licitantes habilitados e pagamentos (realizados e em aberto). Esses relatórios devem estar disponíveis durante a licitação e obrigatoriamente logo após o encerramento da licitação para fins de auditoria da administração pública.

9 - MÓDULO SUPORTE

9.1 - Sistema que permita o gerenciamento e execução dos serviços de suporte, através de call center, aos interessados relacionados às atividades de:

- a) agendamento de visitação física aos lotes a serem alienados;
- b) prestação de informações gerais sobre regras de cadastramento e participação nas licitações, bem como a arrematação e os lotes disponibilizados;
- c) esclarecimento de dúvidas a respeito das regras e condições de venda (edital de licitação); e
- d) cobrança do valor do(s) lote(ns) arrematado(s) não liquidado(s) no prazo estipulado nas condições de venda (edital de licitação).

9.2 - O sistema também deve possuir atendimento aos interessados através de chat online disponível em seu site da rede internet.

10 - MÓDULO MÓVEL

10.1 - Sistema que permita a participação em licitações através de aplicativos para smartphones e tablets, seguindo as mesmas regras do sistema utilizado através do site na internet, assegurado de que não haja qualquer prejuízo entre as formas de participação, com aplicativo disponível para as tecnologias IOS, Android ou 99% responsivo permitindo utilização de navegadores em smartphones e tablets.

11 - FERRAMENTAS DE SEGURANÇA

11.1 - O sistema a ser disponibilizado deverá atender a requisitos mínimos de segurança que:

- a) Permita o rastreamento e armazenamento do número do IP (“Internet Protocol”) da máquina utilizada pelos participantes da licitação, gravando-o em arquivos de Log;
- b) Permita a transmissão de dados com criptografia, para garantia do sigilo das informações (Certificado de Segurança SSL - Secure Socket Layer);
- c) Exija o aceite on-line das condições de venda (edital de licitação);
- d) Esteja hospedado em ambiente “Data Center” seguro de nível mínimo Tier III, com sistema de redundância para evitar interrupção do sistema e com grau de estabilidade de no mínimo 99%;
- e) Suporte o crescimento do número de operações solicitadas ao servidor, através da garantia de escalabilidade (sistema escalável);
- f) Utilize tecnologia de sockets que suporte acessos simultâneos nos auditórios virtuais garantindo a integridade dos dados durante a transmissão via rede;

12 - IGUALDADE DE CONDIÇÕES

12.1 - Sistema que proporcione ambiente interativo e competitivo, garantindo igualdade de condições entre os licitantes, podendo o gestor público (servidor público), a qualquer tempo, solicitar alterações caso as julgue necessárias para que o sistema atenda a esse requisito em sua plenitude.

13 - CRONÔMETRO REGRESSIVO

13.1 - Sistema que utilize o sistema de cronômetro regressivo para o encerramento e fechamento de lotes.

14 - TEMPO EXTRA

14.1 - Sistema que conceda um “tempo extra”, toda vez que um lance é ofertado nos últimos minutos ou segundos de apregoamento do lote, para que todos os licitantes tenham oportunidade de ofertar novos lances e seja estimulada a concorrência entre os participantes.

15 – ACESSIBILIDADE E MULTIPLICIDADE DE ACESSOS

O sistema deve possuir os seguintes módulos de forma a permitir a máxima acessibilidade e multiplicidade de acessos às licitações:

15.1 – Módulo “Múltiplos Gestores de Venda”, que permita a alienação eletrônica de bens de qualquer natureza, bens móveis e/ou imóveis, por mais de um gestor de venda. O licitante, no ato da habilitação e concordância das condições de venda e pagamento (edital de licitação), escolhe qual gestor de venda irá assessorá-lo naquela licitação, permitindo ao gestor público (servidor público) saber através de qual gestor de venda os lances de cada lote foram recebidos. Cada gestor de venda deverá possuir o seu portal, em endereço eletrônico próprio e com seu próprio design;

15.2 – Módulo “Compartilhamento de Licitação”, que permita que a licitação seja compartilhada com vários portais da mesma tecnologia. O portal “pai” da licitação solicita o compartilhamento da licitação a outro portal enviando as condições (regras) para o

compartilhamento. O portal que recebeu o convite, ao aceitar este compartilhamento, a licitação passa a figurar no seu portal, como se dele fosse. Os lances podem ser ofertados de todos os portais que a licitação foi compartilhada, em tempo real, com total transparência da origem do lance. O portal que recebeu o convite tem total liberdade de destacar ou não a licitação;

15.3 – Módulo “Compartilhamento de Destaque”, que permita que a licitação seja destacada em vários portais da mesma tecnologia. O portal “pai” da licitação solicita o destaque a outro portal enviando a proposta para o destaque. O portal que recebeu o convite, ao aceitar este compartilhamento, a licitação passa a figurar em sua “home page” de destaque, como link patrocinado para a licitação. Os licitantes, ao clicarem na licitação destacada, são redirecionados para o portal “pai”.

16 – MÓDULOS DE CONTEÚDO E INFORMAÇÕES INSTITUCIONAIS

O sistema deve fornecer em sua página inicial e de fácil acesso as informações “Quem somos/Sobre nós”, “Atendimento/Contato”, “Políticas de uso e Privacidade”, “Como participar” e outras informações que facilitem a identificação e o uso da plataforma.

17 – GERENCIAMENTO E ADMINISTRAÇÃO

O sistema deve oferecer uma área exclusiva e em endereço de internet diferente do site da licitação, visando preservar o conhecimento público desta área, com o objetivo de gestão de conteúdo, layout, controle de acesso, gestão de cadastro, gestão de licitações, gestão de bens, área financeira da licitação, entre outros, com as seguintes funcionalidades:

- a) Controle de acesso:
 - 1) Gestão de colaboradores;
 - 2) Gestão de permissão por papel de usuário, por prazo determinado ou indeterminado;
 - 3) Concessão de acesso por perfil de usuário;
 - 4) Concessão de acesso personalizado por usuário;
 - 5) Gestão de permissões de papéis incluindo módulos com permissões de visualizar, editar, inserir e desativar;
- b) Gestão de conteúdo:
 - 1) Layout do portal, permitindo alterar cores do portal e logomarca;
 - 2) Dados de atendimento do menu atendimento do portal público;
 - 3) Inclusão de link de mídias sociais no portal público;
 - 4) Textos do conteúdo do portal público, como “Quem Somos”, “Política de Privacidade”, “Termo de Uso”, “Perguntas Frequentes”, “Glossário” e “Como Participar”;
 - 5) Gestão de banners, com cadastro, edição, ordem de exibição, data de início e final de exibição.
- c) Relatórios em Excel e PDF contendo vendas realizadas, lotes condicionais em aberto, lotes condicionais recusados, lotes suspensos com lance, lotes suspensos geral, lotes cancelados ou retirados com lance, lotes cancelados ou retirados geral, lotes sem lance, histórico de lances sintético, histórico de lances analítico, licitantes habilitados, lotes pagos, lotes com pagamento em aberto, lotes com pagamento cancelado (venda cancelada pelo gestor público (servidor público), lotes cancelados por falta de pagamento, pagamentos em análise e totais gerais (estatísticas);

- d) Gestão financeira das licitações;
- e) Gestão dos bens;
- f) Gestão de estoque (lotes loteados, não vendidos e em preparação)
- g) Gestão de fotos, arquivos e vídeos;
- h) Gestão da licitação;
- i) Gestão do pregão;
- j) Gestão de lotes (valor mínimo de venda, incrementos, tempo extra);
- k) Gestão das condições de venda e edital de licitação;
- l) Consulta, alteração, liberação e bloqueio de licitantes;
- m) Consulta de logs (alterações de cadastro de licitantes, bens, lotes, licitações, etc.).

18 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E OUTROS

O sistema deve prestar os seguintes serviços às suas expensas:

- a) Prestação de serviços de hospedagem do software;
- b) Prestação de serviços de hospedagem do banco de dados;
- c) Prestação de serviços de hospedagem das imagens;
- d) Prestação de serviços de envio de e-mail exclusivamente para operabilidade do sistema;

19 - GEORREFERENCIAMENTO

O sistema deve permitir o georreferenciamento dos lotes de bens móveis e imóveis via web.

TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo “C”

Prova de Conceito

Domínio, Funcionalidade Técnica ou Serviço		Verificação				
		Atende	Não Atende			
Assessoria Técnica na Alienação de Bens Inservíveis	Planejamento e Assessoria	Elaboração do Projeto				
		Análise e Especificação Técnica dos Bens Inservíveis				
		Loteamento				
		Avaliação				
		Assessoria Jurídica				
		Registro e Acompanhamento de Casos (Problemas com Lotes)				
		Relatório Sintético de Performance da Licitação	Informações Numéricas			
			Informações Gráficas			
		Relatório Analítico e Encerramento do Processo de Venda	Informações Numéricas			
			Informações Gráficas			
	Prestação de Contas					
	Perfil do Sistema	Vistoria Eletrônica	Levantamento de Dados			
			Avaliação			
			Fotografias			
			Comunicação redundante			
			Sistema local desktop			
			Webservice para integração			
			Armazenamento e guarda em ambiente seguro			
			Utilização de "datacenter" para "backup"			
			Capacidade de operação 24h x 7d			
Servidores espelhados de processamento e armazenamento no local						
Redundância dos links de comunicação						
Geração obrigatória de relatórios						



			"Datacenter" com firewall e IDS (Intrusion Detection System)				
			"logs" das transações registrados em banco de dados				
		Aplicativo móvel	Plataforma Android (mínimo versão 2.4)				
			Geolocalização da vistoria				
			Geolocalização das fotos				
			Funcionalidade online e off-line				
			Integração com plataforma de agendamento				
			Controle de acesso				
			Monitoramento em tempo real				
			Integração via SOAP / Webservice				
			Aplicação cross-browser				
			Suporte técnico nível 1 e nível 2				
	Licitação Eletrônica	Módulo de cadastro do licitante					
		Habilitação para participação da licitação					
		Módulo de busca e pesquisa					
		Módulo de imagens					
		Módulo administrativo do gestor público	Estatísticas da evolução da licitação				
			Relatórios em Excel e PDF				
			Painel de licitações em andamento				
			Painel de licitações encerradas				
		Divulgação					
		Módulo de licitações eletrônicas em tempo real	Licitantes com igualdade de condições				
			Encerramento do lote automático e sem intervenção humana				
			Tempo regressivo para o encerramento de lote em disputa				
			Captação de lances em tempo real				
			Lances eletrônicos				
			Incremento mínimo ajustável				

			Configuração de lotes simultâneos ajustável		
			Bloqueio automático e em tempo real de licitantes		
			Configuração de tempo extra em pregão ajustável		
			Forma e dados para pagamento no sistema		
			Geração da arrematação para os demais colocados		
		Módulo relatório			
		Módulo suporte	Call center		
			Chat online		
		Módulo móvel			
		Ferramentas de segurança	Rastreamento e armazenamento do número do IP		
			Criptografia (Certificado de Segurança SSL)		
			Aceite on-line das condições de venda		
			“Data Center” seguro de nível mínimo Tier III		
			Sistema escalável		
			Tecnologia de sockets que suporte acessos simultâneos		
		Igualdade de condições			
		Cronômetro regressivo			
		Tempo extra			
		Acessibilidade e multiplicidade de acessos	Módulo “Múltiplos Gestores de Venda”		
			Módulo “Compartilhamento de Licitação”		
			Módulo “Compartilhamento de Destaque”		
		Módulo de conteúdo e informações institucionais			
		Gerenciamento e administração	Controle de acesso		
			Gestão de conteúdo		
			Relatórios em Excel e PDF		

			Gestão financeira das licitações		
			Gestão dos bens		
			Gestão de estoque		
			Gestão de fotos, arquivos e vídeos		
			Gestão da licitação		
			Gestão do pregão		
			Gestão de lotes		
			Gestão das condições de venda		
			Consulta, alteração, liberação e bloqueio de licitantes		
			Consulta de logs		
		Serviços de hospedagem e outros	Hospedagem do software		
			Hospedagem do banco de dados		
			Hospedagem das imagens		
			Envio de e-mail		
		Georreferenciamento			

TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo “D”

Minuta do Contrato de Prestação de Serviços

Processo Administrativo / Licitação nº _____/20____
Contrato de Prestação de Serviços nº _____

Contrato de Prestação de Serviços que entre si celebram o _____ - ____ e a empresa _____, com base na lei 14.133/2021 e suas alterações.

_____ - __, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na Cidade de _____, Estado de _____, na (endereço), nº ____ - (Bairro) - CEP: _____, neste ato representado por _____, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ - (órgão expedidor) e inscrito no CPF/MF sob o nº _____, doravante denominado CONTRATANTE e a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na Cidade de _____, Estado de _____, na (endereço), nº ____ - (Bairro) - CEP: _____, neste ato representada por _____, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ - (órgão expedidor) e inscrito no CPF/MF sob o nº _____, doravante denominada CONTRATADA, firmam o presente CONTRATO visando à prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e tecnologia assessoria na gestão patrimonial, em especial de bens móveis e imóveis, inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendidos/acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por doação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos, nos termos do processo administrativo nº _____. O Instrumento ora firmado se rege pela Lei 14.133/2021 e suas modificações posteriores.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a prestação de serviços, pela CONTRATADA, de serviços técnicos especializados de engenharia e tecnologia para assessoria na alienação de bens móveis e imóveis, inclusive inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendidos/acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por doação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

2. Os serviços objeto do presente contrato deverão ser entregues conforme especificação e prazos detalhados no Termo de Referência e seus anexos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O preço ajustado para a prestação do serviço e ao qual o CONTRATANTE se obriga a adimplir e o CONTRATADO concorda em receber é de **XX% (xxxx por cento)**, a título de taxa de administração, a incidir sobre os valores de venda dos bens.

3.2. A CONTRATADA receberá os valores dos serviços prestados deduzindo-os dos repasses a serem feitos conforme previsto no Termo de Referência e seus anexos.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4. São obrigações da CONTRATADA:

4.1. Realizar todos os serviços e etapas previstos para a Assessoria Técnica para Alienação de Bens Patrimoniais considerados Inservíveis conforme prazos e especificações estipulados neste contrato e termo de referência e seus anexos;

4.2. Avaliar os bens disponibilizados para alienação conforme prazos e especificações estipulados neste contrato e termo de referência e seus anexos;

4.3. Disponibilizar, para uso da CONTRATANTE, tecnologia de sistema de vistoria e licitação eletrônica conforme especificações técnicas estipuladas neste contrato e termo de referência e seus anexos;

4.4. Coordenar a liquidação financeira dos processos de venda (alienação de bens) no prazo e especificações estipulados neste contrato e termo de referência e seus anexos;

4.5. Treinar e orientar o pregoeiro, servidor designado e/ou leiloeiro oficial a utilizar a tecnologia de licitação eletrônica objeto do presente contrato;

4.6. Envidar todos os esforços para que os processos de venda transcorram com normalidade e segurança, dentro das disposições previstas no Edital, de forma a serem evitados danos e/ou prejuízos ao CONTRATANTE e/ou aos participantes;

4.7. Apresentar todos os relatórios previstos nos serviços de assessoria nos prazos e especificações estipulados neste contrato e termo de referência e seus anexos.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5. São obrigações do CONTRATANTE

5.1. Orientar o servidor público e/ou leiloeiro oficial a exercer todas as atividades e obrigações previstas no termo de referência e seus anexos relativas aos processos de venda, licitação e alienação de bens;

5.2. Efetuar, durante a vigência deste contrato, todas as alienações utilizando os serviços da CONTRATADA;

5.3. Fornecer à CONTRATADA, com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias úteis do início da prestação de serviços, relação com descrição detalhada dos bens a serem alienados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, com seus respectivos valores de referência, localização e toda a documentação dos mesmos;

5.4. Fornecer à CONTRATADA, com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias da data de publicação do edital de licitação, relação definitiva dos bens a serem alienados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, com seus respectivos valores mínimos de venda, sua divisão em lotes e a localização dos mesmos;

5.5. Ceder suas instalações para fins de realização e acompanhamento dos serviços;

5.6. Em até 07 (sete) dias úteis a contar da data do pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s) na forma prevista nos editais de licitação, entregar ao(s) arrematante(s)/procurador(es) o(s) bem(ns) vendido(s), nas condições ofertadas (conforme demonstrado em fotografias e na vistoria in loco), bem como as respectivas Cartas de Arrematação e Documentos Únicos de Transferência – DUT's, nos casos de veículos, e documentos hábeis à transferência de escritura, no caso de imóveis;

5.7. Providenciar as publicações obrigatórias (editais) das licitações a serem realizados, no âmbito deste contrato, respeitando os prazos de lei;

5.8. Indenizar a CONTRATADA, no caso de interrupção do processo de venda, dos valores que a mesma faria jus, em conformidade com o presente contrato e termo de referência e seus anexos;

5.9. Fornecer, à CONTRATADA, todas as informações necessárias ao bom e fiel cumprimento do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6. A execução deste Contrato será fiscalizada e acompanhada pelo (_____).

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS TRIBUTOS

7. Os tributos e demais encargos fiscais que sejam devidos em razão deste Contrato, ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade do contribuinte correspondente, conforme definido na legislação tributária em vigor.

CLÁUSULA OITAVA - DO VÍNCULO

8. As partes contratantes não mantêm, uma com a outra, qualquer vínculo de representação ou mandato. Nenhuma das partes terá qualquer direito, poder ou autoridade para celebrar qualquer acordo no lugar ou em nome da outra, nem ainda para vincular essa outra parte.

CLÁUSULA NONA - DA CESSÃO

9. Fica vedado a qualquer das partes contratantes, sem a expressa anuência da outra, transferir ou ceder, a qualquer título, os direitos e obrigações assumidos neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA

10. O prazo do contrato é de 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura, nos termos do artigo 110, Inciso I, da Lei nº da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. O CONTRATANTE poderá declarar rescindido o Contrato nos termos dos Artigos 137 e 138, da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes casos:

11.1.1. Inexecução total ou parcial do Contrato, ensejando as consequências contratuais e as previstas em lei;

11.1.2. Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos;

11.1.3. Lentidão no cumprimento do Contrato, levando o CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços nos prazos estipulados;

11.1.4. Atraso injustificado no início dos serviços;

11.1.5. Paralisação dos serviços sem justa causa e prévia comunicação ao órgão fiscalizador;

11.1.6. Desatendimento das determinações regulares do órgão fiscalizador, assim como as de seus superiores;

11.1.7. Cometimento reiterado de faltas na execução dos serviços, anotadas pelo órgão fiscalizador;

11.1.8. Decretação de falência ou instauração de insolvência civil e dissolução da sociedade;

11.1.9. Alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo do CONTRATANTE, prejudique a execução do Contrato;

11.1.10. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo CONTRATANTE, exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato, e;

11.1.11. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

11.2. A rescisão do Contrato poderá, ainda, ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para o CONTRATANTE devidamente fundamentada, após comunicação por escrito à CONTRATADA.

11.3. No caso de rescisão contratual, será devido à CONTRATADA todos os valores que a mesma faria jus em relação aos serviços já prestados e aos processos de venda já iniciados, em conformidade com o presente contrato e termo de referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS PENALIDADES

12.1. Pela inexecução total ou parcial dos serviços, o CONTRATANTE poderá, garantida prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Impedimento de licitar e contratar com a CONTRATANTE, e

III - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a CONTRATANTE enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação.

12.2. A CONTRATADA não incorrerá em falta quando o descumprimento dos prazos estabelecidos resultar de força maior devidamente comprovada ou de instruções da CONTRATANTE.

12.3. A suspensão do direito de licitar e contratar com a CONTRATANTE, bem como a declaração de inidoneidade, serão aplicadas em função da natureza e da gravidade da falta cometida.

12.4. A sanção prevista no inciso III, do item 12.1 é da competência exclusiva da CONTRATANTE, facultada a defesa da CONTRATADA no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 01 (um) ano de sua aplicação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA SUCESSÃO

13. O presente Contrato obriga as partes de início nomeadas e qualificadas, bem como seus sucessores a qualquer título e em qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14. Este Contrato será regido pelas leis da República Federativa do Brasil e o Foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento será o da Cidade de _____ – Estado do _____, com preferência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim justas e acordadas, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas igualmente assinadas.

_____, __ de _____ de 2.0__.

CONTRATANTE: _____

CONTRATADA: _____

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:



Marília, 11 de fevereiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
Vinícius Camarinha
Prefeito Municipal de Marília/SP

Assunto: Contratação de Empresa Especializada em Serviços Técnicos de Engenharia e Tecnologia para Assessoria na Alienação Patrimonial

Excelentíssimo Senhor,

Solicitamos de V. Exa, a abertura de procedimento licitatório para contratação de empresa para prestação de serviços técnicos de engenharia e tecnologia para assessoria na alienação patrimonial de bens móveis e imóveis, inservíveis, alienáveis, adjudicados, veículos apreendido-acautelados pela autoridade de trânsito, resíduos sólidos urbanos reutilizáveis ou recicláveis, imóveis do patrimônio público, incluindo os recebidos por doação em pagamento e outros, máquinas e equipamentos, de acordo com as necessidades desta instituição, para atender às diversas secretarias e autarquias deste município, através de serviços de apoio logístico, inventário, identificação, inspeção e avaliação de bens e disponibilidade do uso de tecnologia de vistoria e licitação eletrônica, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, em anexo.

Atenciosamente,

Ernesto Tadeu C. Consoni
Secretário Municipal de Planejamento Urbano



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D318-8198-9088-4140

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ERNESTO TADEU CAPELLA CONSONI (CPF 004.XXX.XXX-80) em 11/02/2025 08:48:57 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://marilia.1doc.com.br/verificacao/D318-8198-9088-4140>