



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA (Lei 14.133/21) (PRESTAÇÃO DE SERVIÇO)

OBJETO DA CONTRATAÇÃO E NATUREZA, QUANTIDADES E PRAZO

Nos termos do pedido de contratação anexo e conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, constitui objeto da presente contratação o seguinte:

Contratação de empresa para prestação de serviços para realização de venda de bens móveis e imóveis do Município através de leilão público, objetivando a alienação de ativos municipais, a ser executado pelo prazo definido no edital, para atender às necessidades das Diretorias Municipais.

O(s) serviço(s) é/são de natureza comum, não se enquadrando como serviço(s) de luxo conforme Decreto Municipal, bem como também não são superiores à qualidade necessária para cumprir as finalidades às quais se destinam.

O(s) serviço(s) bem como sua(s) especificação(ões) e quantidade(s), se encontra(m) pormenorizado(s) no documento anexo.

A duração da vigência será de: **12 meses**

Haverá possibilidade de prorrogação: **SIM**

FUNDAMENTO E JUSTIFICATIVA ACERCA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura de Santa Rosa do Viterbo identifica uma necessidade crucial para a garantia da continuidade e aprimoramento de seus serviços públicos, relacionada diretamente à lacuna ou deficiência que impacta a capacidade de atender adequadamente à população. A ausência ou inadequação do (objeto processual) representa um entrave à plena execução das atividades essenciais da administração municipal, comprometendo a eficiência e a qualidade da entrega de benefícios à comunidade.

O contexto que demanda esta contratação está intrinsecamente ligado ao interesse público primário, visando superar os desafios identificados e assegurar que os munícipes recebam os serviços e benefícios a que têm direito com a devida celeridade e qualidade. A aquisição ou contratação do objeto em questão é fundamental para restaurar ou otimizar



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

processos, garantir a segurança, promover o desenvolvimento local ou atender a uma demanda social premente, refletindo o compromisso da gestão municipal com o bem-estar coletivo.

Em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/21, a presente necessidade de contratação se fundamenta na busca pela eficiência administrativa, economicidade de recursos públicos e na maximização dos resultados em prol do interesse público. A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos orienta a atuação da administração pública para a resolução eficaz dos problemas e a entrega de valor à sociedade, e a contratação do (objeto processual) alinha-se perfeitamente a esses objetivos, sendo um passo indispensável para a modernização e aprimoramento da gestão municipal.

Portanto, a contratação do (objeto processual) é essencial para que a Prefeitura de Santa Rosa do Viterbo possa cumprir com suas responsabilidades institucionais de forma plena e eficaz. A solução para o problema identificado por meio desta aquisição ou serviço representa um investimento estratégico na qualidade de vida dos cidadãos, na otimização dos recursos e na promoção de um ambiente mais propício ao desenvolvimento local, garantindo que as ações da administração pública resultem em benefícios concretos e percebíveis pela população.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) fundamenta a necessidade da contratação de serviços especializados de Leiloeiro Público Oficial, em consonância com o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, visando à eficiente e transparente alienação de bens móveis e imóveis inservíveis, antieconômicos ou de interesse do Município de Santa Rosa do Viterbo, conforme procedimentos legais estabelecidos pelo Decreto Federal nº 11.461/2023 e legislação complementar. A solução proposta centra-se na seleção e contratação de profissional ou empresa devidamente habilitada, com registro na Junta Comercial do Estado, em atendimento à Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022, e comprovada expertise na condução de leilões públicos, em estrita conformidade com os ditames legais e regulamentares.

A descrição da solução em sua totalidade abrange o ciclo completo da prestação do serviço. Inicia-se com o recebimento, por parte do leiloeiro contratado, da listagem oficial de bens a serem leiloados, previamente identificados e avaliados pela Administração Municipal. O leiloeiro assume a responsabilidade integral pela organização técnica, operacional e logística do evento, incluindo a **catalogação detalhada** dos bens, a elaboração de



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

descrições precisas e registro fotográfico/audiovisual, a organização e coordenação da **visitação pública** (se necessária e aplicável aos bens), a **preparação do edital** do leilão em conjunto com a Administração, e a **ampla e eficaz divulgação** do evento e dos bens ofertados em canais de comunicação adequados e de grande alcance, contemplando plataforma online robusta e segura, caso o leilão ocorra total ou parcialmente em formato eletrônico.

A etapa de execução do leilão exige do leiloeiro contratado a condução **profissional, ética e transparente** da sessão de lances, seja em formato presencial, online ou híbrido. Isso implica a gestão dos participantes, a proclamação dos lances vencedores e arrematações, e a formalização inicial das vendas. Após a conclusão do leilão, a solução compreende a **arrecadação dos valores** de arrematação (conforme o modelo de contrato pactuado), a emissão da **documentação legal e fiscal** pertinente aos arrematantes e à Prefeitura, a coordenação ou execução da **entrega dos bens** arrematados, e, fundamentalmente, a **prestação de contas detalhada** e completa de todo o processo à Administração Municipal, incluindo relatórios de participação, resultados financeiros e eventuais intercorrências.

A garantia da **qualidade do serviço** e a "assistência técnica" inerente a esta contratação manifestam-se na **capacidade gerencial** do leiloeiro, na **disponibilidade de sua equipe de apoio** para atender às demandas da Prefeitura e dos participantes, na **estabilidade e segurança** da plataforma online (quando utilizada), na **agilidade na resolução de problemas** ou dúvidas em qualquer fase do processo (desde a divulgação até a entrega dos bens), e na **conformidade inquestionável** com as normas legais, regulamentares e editais, abrangendo os requisitos da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022 e do Decreto Federal nº 11.461/2023. A expertise do profissional em lidar com as particularidades da alienação pública de bens e sua estrutura para gerir todas as etapas são pilares essenciais para assegurar a continuidade e a funcionalidade plena do serviço contratado ao longo de sua execução.

Em suma, a contratação dos serviços de leiloeiro configura-se como uma solução integrada que visa otimizar o processo de alienação de bens municipais, garantindo a obtenção do melhor valor para o erário, a estrita observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade. Tal contratação desonera a estrutura administrativa municipal das atividades operacionais complexas inerentes à condução de um leilão público, culminando na conclusão formal das vendas, transferência legal dos bens e ingresso dos recursos nos cofres da Prefeitura de Santa Rosa de Viterbo, em linha com os preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 11.461/2023 e demais normas aplicáveis.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de Leiloeiro Oficial para a alienação de bens móveis e imóveis do Município de Santa Rosa do Viterbo, no contexto da gestão patrimonial, visa promover a eficiência, a transparência e a maximização do retorno financeiro. Este processo está em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelo Decreto Federal nº 11.461/2023, que regulamenta a atividade do leiloeiro oficial.

A seleção rigorosa do profissional é crucial para garantir a legalidade, a celeridade e a eficácia do desfazimento dos ativos municipais considerados inservíveis ou subutilizados. Os requisitos para esta contratação pública abrangem habilitação jurídica e fiscal, qualificação técnica e requisitos específicos relacionados ao serviço. A proponente deve atender a essas condições, detalhadas no Termo de Referência, em alinhamento com o disposto no Art. 31 da Lei nº 14.133/2021.

Dada a singularidade do serviço de leiloaria oficial, a qualificação técnica é um requisito fundamental e indispensável, conforme diretrizes do Art. 31 da Lei nº 14.133/2021. Será exigida a comprovação da aptidão do licitante mediante atestado(s) de capacidade técnica, que demonstre(m) experiência prévia e bem-sucedida na condução de leilões públicos, com serviços pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos ao objeto da licitação, especialmente no que se refere à alienação de bens públicos móveis e imóveis.

Adicionalmente, para a execução satisfatória dos serviços e a otimização dos resultados para a administração pública, são estabelecidos os seguintes requisitos específicos:

- Registro ativo e regular do Leiloeiro Oficial na Junta Comercial competente, em conformidade com a legislação pertinente, especialmente o artigo 46 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022, comprovando sua habilitação legal para o exercício da atividade.
- Capacidade operacional e tecnológica para a realização dos leilões, incluindo a disponibilização de plataforma eletrônica robusta e segura, em consonância com a Lei nº 14.133/2021, e, se aplicável, estrutura física adequada para leilões presenciais ou mistos, garantindo ampla participação e transparência.
- Experiência comprovada na avaliação de bens móveis e imóveis, ou a capacidade de contratar profissionais especializados para tal, visando à definição de valores mínimos de arrematação que otimizem a receita municipal, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.
- Metodologia de trabalho que priorize a ampla divulgação dos leilões, utilizando canais de comunicação diversos para atrair o maior número de potenciais arrematantes.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

- Estrutura para atendimento aos interessados, esclarecimento de dúvidas e suporte em todas as etapas do processo de leilão, desde a publicação do edital até a finalização das vendas e a prestação de contas.
- Compromisso com os prazos definidos pela administração municipal para a realização dos leilões e a prestação de contas detalhada dos resultados, promovendo a celeridade necessária à desmobilização dos ativos.
- Segurança jurídica na condução dos procedimentos, assegurando a estrita observância das normas legais e regulamentares aplicáveis à alienação de bens públicos.
- Práticas que garantam a rastreabilidade e a transparência de todas as operações financeiras e patrimoniais realizadas no âmbito do leilão.
- Atendimento a padrões mínimos de qualidade na descrição e apresentação dos bens a serem leiloados, utilizando recursos visuais e informações detalhadas que facilitem a tomada de decisão pelos interessados.
- Adoção de práticas operacionais que considerem, quando possível, critérios de sustentabilidade, como a otimização da logística de visita aos bens e a utilização de meios digitais para publicidade e realização do evento, em alinhamento com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

A contratação de Leiloeiro Oficial que cumpra integralmente estes requisitos assegurará a eficiência, a transparência e o retorno financeiro otimizado na alienação dos bens municipais, contribuindo significativamente para a gestão responsável do patrimônio público e o benefício da população de Santa Rosa do Viterbo.

Os serviços a serem prestados deverão obedecer às normas e especificações conforme for aplicável.

Da Subcontratação - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação - Não haverá exigência de garantia da contratação, prevista no artigo 96 e seguintes da Lei 14.133/2021.

Garantia do serviço - O prazo de garantia do serviço é aquele previsto na Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do(s) serviço(s) será: **PARCELADO AO LONGO DO EXERCÍCIO**



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Caso não seja possível a prestação do(s) serviço(s) no prazo previsto, a empresa deverá requerer, motivada e tempestivamente com 02 dias de antecedência, requerer a prorrogação do prazo, a qual somente ocorrerá se a justificativa for aceita pela Administração, ressalvados as situações de caso fortuito e força maior.

O(s) serviço(s) deverá(ão) ser entregue(s) acompanhado(s) de documento fiscal, com as mesmas condições indicadas na proposta de preço vencedora do certame, quanto à forma de prestação, garantia, quantidade, qualidade e autenticidade, respeitando rigorosamente as especificações deste TR e anexos.

O(s) serviço(s) deverá(ão) ser prestado(s) no endereço indicado na Autorização de Fornecimento/Serviço.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO OU DOCUMENTO EQUIVALENTE

Os responsáveis pela gestão e pela fiscalização contratual observarão as normas da Lei 14.133/2021, as regras do regulamento municipal, em especial ao Decreto Municipal, ao contrato ou documento equivalente que tenha valor contratual (art. 95 da Lei 14.133/2021), e seguindo em que couber as seguintes rotinas:

Aos servidores investidos na função de fiscal, especialmente designados pela Administração, compete:

Exercer de modo sistemático a fiscalização e o acompanhamento da execução da contratação, objetivando verificar o cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, em todos os seus aspectos;

Solicitar à CONTRATADA a substituição do objeto, que apresente defeito insanável durante seu uso, durante o prazo de garantia, cujo prazo será de 5 (cinco) dias úteis;

Anotar em registro próprio, comunicando ao preposto da CONTRATADA as irregularidades constatadas, informando prazo para sua regularização, propondo à Administração, quando for o caso, a aplicação das penalidades previstas na legislação pertinente.

As decisões e providências que ultrapassem a competência da fiscalização da contratação serão submetidas à apreciação da autoridade superior, para adoção das medidas cabíveis, consoante disposto no art. 117, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021;

Exigências da fiscalização, respaldada na legislação aplicável no TR e Edital/Aviso de Contratação, deverão ser imediatamente atendidas pela CONTRATADA;



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste TR e na legislação vigente;

O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

A fiscalização do contrato será auxiliada pela Procuradoria Geral do Município, Assessoria de Controle Interno e Gerência de Compras e Licitação, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de fornecimento, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

➤ Recebimento do Objeto

O(s) serviço(s) será(ão) recebido(s) provisoriamente, de forma sumária, no ato do recebimento pelo fiscal para posterior verificação de conformidade.

O(s) serviço(s) poderá(ão) ser rejeitado(s), no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigido(s) sem ônus para a Administração.

O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, após a verificação da qualidade e consequente aceitação mediante termo detalhado.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela perfeita execução do contrato.

➤ Liquidação

Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, proceder-se-á a liquidação.

➤ Prazo de pagamento

O pagamento será efetuado: **20 dias após emissão Nota Fiscal**

No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice específico utilizado pelo município de correção monetária.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

➤ Forma de pagamento

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicadas pelo contratado.

FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade: **PREGÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR DESCONTO**, com critério de julgamento: **POR ITEM**

Haverá apresentação de Prova de conceito: **NÃO SE APLICA**

DOCUMENTOS ESPECÍFICOS DE HABILITAÇÃO: Para fins de habilitação, em complemento aos documentos já exigidos referente a habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista pela Equipe de Licitação, deverá o licitante apresentar ainda os seguintes documentos específicos:

Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022, Decreto 11.461/2023 e art. 31 Lei 14.133/21

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O desconto mínimo estimado para esta contratação é de: **0,01% um decimo percentual**

DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município na seguinte dotação:

Ficha: 0040 - 02.001.04.122.0005.2.007.3.3.90.39.00.00.00.00.01.100.0000.0000

Santa Rosa De Viterbo-SP, 10 de julho de 2025

OMAR NAGIB MOUSSA

PREFEITO MUNICIPAL