MUNICÍPIO DE DONA EMMA
ESTADO DE SANTA CATARINA
CNPJ nº. 83.102.426/0001-83
Rua Alberto Koglin nº. 3493 - Centro - 89.155-000 - Dona Emma - SC
Fone/Fax: (47) 3364-2800 - E-mail: prefeitura@donaemma.sc.gov.br

ANEXO V

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Trata-se da CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LEILOEIRO OFICIAL PARA A ORGANIZAÇÃO, DIVULGAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO VISANDO À ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS, OBSOLETOS E DE RECUPERAÇÃO ANTIECONÔMICA PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE DONA EMMA.

1.2. A manutenção de bens inservíveis no patrimônio municipal gera custos contínuos com espaço físico de armazenamento, vigilância e riscos ambientais/sanitários, além da progressiva depreciação patrimonial. A alienação mediante hasta pública permite a desoneração do erário, a recuperação de ativos por meio da arrecadação de receitas próprias e o cumprimento dos princípios da eficiência e da razoabilidade.

1.3. Desta forma, a contratação de leiloeiro oficial, visa o atendimento das necessidades do Município de Dona Emma, com plena execução dos serviços necessários para execução dos serviços.

1.4. Sendo que as necessidades específicas em que os serviços deverão ser prestados encontram-se descritas no item 4.1 deste Estudo Técnico Preliminar e nos respectivos documentos de formalização de demanda e termo de referência, anexados ao processo licitatório.

2. ÁREA REQUISITANTE

2.1. Gabinete da Prefeita.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.2. A contratação não se encontra prevista no Plano Anual de Contratações do Município de Dona Emma, publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas para o ano de 2026, porém não se obtém impedimento pois não gera prejuízo ao erário.

2.3. A demanda encontra-se alinhada às diretrizes de gestão patrimonial e ao planejamento de contratações do Município, buscando o correto desfazimento de bens públicos nos termos do art. 76, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por maior desconto sobre comissão legalmente estabelecida, nos termos dos artigos 6º, incisos XLI, 17, § 2º,31 § 1º e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021 e artigo 24 do Decreto Federal 21.981 de 1932.

3.1.1. Ressalta-se que o art. 42 do Decreto Federal 21.981 de 1932 não foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988 em virtude de seu art. 37 inciso XXI.

3.2. A prestação de serviços tem natureza de serviço comum não contínuo, pois visam atender à necessidade pública, de um serviço específico em período predeterminado, sendo seu

contrato estipulado pelo período de 12 (doze) meses.

3.3. Os serviços possuem natureza comum**,** tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.4. A contratação dos serviços deverá observar a legislação vigente.

3.5. Os locais e horários de execução dos serviços deverão ser conforme a demanda do Município de Dona Emma, sendo os dias e horários de realização dos leilões previamente estabelecidos pela administração.

3.6. A futura contratada deverá disponibilizar quantitativo suficiente de pessoal para o correto desempenho das atividades, estando todos os profissionais devidamente registrados de acordo com a legislação e exigências trabalhistas em vigor.

3.7. A empresa contratada deverá manter durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições que ensejaram a sua habilitação na licitação e contratação.

3.8. A contratada deverá seguir as normas técnicas de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do Ministério do Trabalho;

4. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. A presente contratação tem por objeto a contratação de Leiloeiro Oficial, conforme descrição e estimativa de quantidades:

Item	Descrição	Quantidade
1	CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL PARA ORGANIZAÇÃO, DIVULGAÇÃO E REALIZAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE BENS INSERVÍVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE DONA EMMA.	01

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

5.1. A presente contratação será realizada por meio da modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, para a contratação de serviços de Leiloeiro Oficial, formalmente habilitado pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

5.2. Poderão participar deste processo qualquer Leiloeiro Oficial habilitado para a circunscrição para o Município de Dona Emma.

5.3. A licitante deverá apresentar comprovação relativa à qualificação técnica, mediante comprovação de sua habilitação perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

5.4. Para a prestação dos serviços de Leiloeiro Oficial os eventuais interessados deverão ser pessoa física ou pessoa jurídica, comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da contratação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021: I - jurídica; II - técnica; III - fiscal, social e trabalhista; e IV - econômico-financeira.

6. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

6.1. Executar os serviços conforme especificações deste Estudo Técnico Preliminar e de sua

proposta;

6.2. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Contratante;

6.3. Resolver, através do preposto nomeado, quaisquer questões pertinentes à execução dos serviços para correção de situações adversas e para o atendimento imediato das reclamações/solicitações da Contratante;

6.4. Obrigar-se pela seleção, treinamento, habilitação, contratação, registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas leis trabalhistas, sociais e previdenciárias;

6.5. Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados, no desempenho dos serviços objeto do presente Contrato;

6.6. Responder, exclusivamente, por todas as despesas referentes as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de acidentes de trabalho, bem como alimentação, saúde, transporte, uniformes ou outros benefícios de qualquer natureza, decorrentes da relação de emprego ou de trabalho do pessoal que for designado para a execução dos serviços contratados, inclusive as decorrentes de eventuais reclamatórias trabalhistas;

6.7. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração;

6.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

6.9. Disponibilizar número de telefone que permita contato imediato entre o Fiscal da CONTRATANTE e o preposto da CONTRATADA de forma permanente;

6.10. Respeitar as normas estabelecidas pelo Decreto Federal 21.981/1932, Instrução Normativa DREI /ME Nº 52 de 2022.

6.11. Realizar o leilão na modalidade eletrônica.

6.12. E-MAIL INSTITUCIONAL: Manter, durante o período de vigência do Contrato/Instrumento Contratual, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para execução dos contatos formais com a Administração Pública, tais como celebração de contratos, aditivos, renovações, notificações, ofícios e demais atos administrativos.

6.13. Executar integralmente os serviços relativos à gestão completa dos leilões públicos de bens móveis inservíveis e ociosos do Município de Dona Emma/SC, no prazo e local estabelecidos, mediante agendamento prévio com o setor responsável.

6.14. A execução dos serviços deve ser realizada de forma completa, abrangendo levantamento, registros fotográficos, emissão de laudos, publicações obrigatórias, planejamento de marketing, operacionalização do certame, condução dos lances e gestão financeira, conforme condições deste instrumento.

6.15. Agendar, organizar e disponibilizar aos arrematantes a entrega ou retirada dos bens arrematados, garantindo que tais procedimentos ocorram no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da homologação do leilão. A contratada deverá assegurar comunicação adequada com os arrematantes e prestar todas as orientações necessárias para o cumprimento do prazo.

6.16. Fornecer ao CONTRATANTE comprovante de pagamento da comissão pelo arrematante do leilão.

7. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

7.1. Realizar o pagamento na forma estipulada no Contrato;
7.2. Notificar a CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;
7.3. Responder em tempo hábil qualquer questionamento por parte da contratada;
7.4. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados.
7.5. Fornecer as informações necessárias para a plena execução do serviço.

8. DA PREVENÇÃO DE ACIDENTES DO TRABALHO

8.1. A CONTRATADA deverá assumir integral e exclusivamente todas as responsabilidades no que se refere às obrigações fiscais, comerciais e trabalhistas e previdenciárias, bem como às que dizem respeito às normas de segurança do trabalho, previstas na legislação específica, bem como os demais encargos que porventura venham a incidir sobre o objeto do contrato, nos termos do § 1º, do Artigo 121, da Lei nº 14.133/21, com alterações subsequentes;
8.2. A CONTRATADA deverá providenciar, sob as penas cabíveis, o uso de equipamentos de segurança obrigatório, de acordo com as normas legais pertinentes, o qual deverá ser rigorosamente observado na execução dos serviços objeto do contrato.

9. DA VIGÊNCIA

9.1. O contrato terá vigência de 01 (um) ano.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de arrematação de cada lote diretamente ao CONTRATANTE, em moeda corrente nacional, no prazo estabelecido no Edital do Leilão, mediante depósito ou transferência para a conta oficial da Prefeitura Municipal de Dona Emma, a ser indicada no edital do certame.
10.2. O comprovante do pagamento referido no subitem anterior deverá ser enviado pelo arrematante à ao Fiscal de Contratos no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis.
10.3. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de cada item ou lote arrematado, será paga diretamente ao leiloeiro pelo arrematante, conforme determina o Decreto nº 21.981/1932.
10.4. O Leiloeiro Oficial deverá repassar ao CONTRATANTE, dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da homologação do leilão, o valor referente ao desconto/renúncia da comissão ofertado no Pregão, observado o percentual constante da proposta vencedora.
10.5. O atraso ou falta de repasse ao CONTRATANTE do valor da renúncia da taxa de comissão sujeitará o Leiloeiro Oficial às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.
10.6. A falta de pagamento, pelo arrematante, do valor do lote arrematado ou da comissão devida ao Leiloeiro Oficial acarretará as sanções previstas em lei, sem prejuízo da anulação da arrematação.
10.7. A transferência da propriedade dos bens alienados somente será autorizada após a comprovação da quitação integral dos pagamentos referidos nos subitens 10.1, 10.2 e 10.3.

10.8. Não será devido ao Leiloeiro Oficial qualquer valor adicional pago pelo CONTRATANTE, sendo vedado o repasse de qualquer outra remuneração além da comissão prevista neste instrumento.

10.9. Os custos das publicações obrigatórias previstas no art. 54 da Lei nº 14.133/2021 correrão por conta do CONTRATANTE.

10.9.1. As demais publicações destinadas à ampliação da publicidade e competitividade — inclusive divulgação em site do Leiloeiro, redes sociais, faixas, panfletagem, carro de som, entre outros — serão de responsabilidade exclusiva do Leiloeiro Oficial, sem ônus ao Município.

10.10. Caso o leilão resulte deserto ou fracassado, não será devida ao Leiloeiro Oficial qualquer remuneração ou ressarcimento.

10.11. O Leiloeiro Oficial é responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários e demais despesas necessárias à execução dos serviços, não respondendo o CONTRATANTE solidária ou subsidiariamente por quaisquer débitos do contratado.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização será realizada pelo Fiscal de Contrato conforme Decreto Municipal nº 93/2026 de 03 de setembro de 2026 ou a outro que venha substitui-lo.

11.2. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será sempre por escrito. Quando, por necessidade ou conveniência de serviço, houver entendimentos verbais, estes deverão ser reduzidos a termo, dentro de 05 (cinco) dias;

11.3. O não cumprimento das solicitações de documentação ou informações por parte da contratada poderá ensejar sanções.

11.4. A ação da fiscalização não exonera a licitante vencedora de suas responsabilidades contratuais.

11.5. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa vencedora do certame, pelos danos causados a Administração ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos

11.6. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da Administração, não elide nem diminui a responsabilidade da empresa quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas entre as partes, responsabilizando esta quanto a quaisquer irregularidades resultantes de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, que não implicarão corresponsabilidade da Administração ou do servidor designado para a fiscalização.

12. DAS SANÇÕES

12.1. Observado o disposto no art. 156 da Lei n° 14.133/2021, poderão ser aplicadas as seguintes sanções à CONTRATADA:

a) advertência;

b) multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;

c) impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.1.1. As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b".

12.1.2. O procedimento, hipóteses de descumprimento e aplicação das sanções seguirá os preceitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

12.1.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.1.4. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.1.5. Não serão consideradas sanções e/ou penalidades os valores descontados em função do não cumprimento dos serviços ou de metas aprovadas.

13. MATRIZ DE RISCO

MATRIZ DE RISCOS					
DEFINIÇÃO DE RISCO	**DESCRIÇÃO**	**ATRIBUI-ÇÃO DE RISCO**	**INTENSI-DADE DE IMPACTO**	**EXPEC-TATIVA DE OCOR-RÊNCIA**	**AÇÕES MITIGADORAS**
Responsabili-dade civil quanto a terceiros	Custos por prejuízos causados a terceiros, direta ou indiretamente	CONTRA TADA	ALTO	BAIXA	O contrato deve prever a responsabilidade da CONTRATADA
Mudança das normas	Alterações na legislação ou outras normas que impliquem em aumento de custos ou diminuição de receitas	CONTRA TANTE/ CONTRA TADA	MÉDIO	BAIXA	Respeito ao ato jurídico perfeito, estabilidade institucional contratual, reequilíbrio econômico financeiro.
Extinção do contrato	Extinção contratual consensual ou promovida por uma das partes.	CONTRA TANTE/ CONTRA TADA	ALTO	MUITO BAIXO	Prever em contrato as possíveis indenizações.

Baixa Qualidade do Resultado	Resultados imprecisos ou de baixa qualidade	CONTRATADA	ALTO	BAIXA	O contrato deve prever cláusulas que exijam a qualidade e precisão especificas
Ausência na execução dos serviços	Ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça a execução dos serviços.	CONTRATADA	ALTO	BAIXO	O contrato deve prever a responsabilidade da CONTRATADA
Responsabilidade trabalhista	Ocorrência de cobrança de passivo trabalhista decorrente da execução do objeto.	CONTRATADA	ALTO	BAIXO	O contrato deve exigir apresentação das certidões negativas de débitos trabalhistas como condição para pagamento, caso seja pessoa juridica.
Falta de Comunicação	Ocorrência de falta de comunicação entre empresa e o município	CONTRATADA	ALTO	BAIXO	O contrato deve definir os canais de comunicação
Inadimplemento do Arrematante	O comprador arremata o bem e não efetua o pagamento no prazo.	CONTRATADA	MÉDIO	MÉDIA	Previsão no edital do leilão da perda do sinal e cobrança de multas nos termos do art. 39 do Dec. 21.981/32.
Atraso ou ausência de repasse da parcela da comissão devida ao Município	Descumprimento do prazo de recolhimento dos valores correspondentes ao desconto ofertado ou apresentação de prestação de contas incompleta ou incorreta	CONTRATADA	ALTO	BAIXO	Demonstrativo por lote, conferência dos comprovantes pelo fiscal, pagamento do preço dos bens diretamente ao Município e aplicação das medidas contratuais cabíveis

14. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

14.1. Realização de Leilão por Servidor Municipal Designado (Art. 31, caput): Embora permitido por lei, a realização de leilão por servidor público exige estrutura própria de

plataforma eletrônica homologada, cadastros de arrematantes em âmbito nacional, ampla rede de divulgação mercadológica e especialização em avaliação e praças, o que oneraria a estrutura administrativa interna.

14.1.1. Seleção de Leiloeiro Oficial por Credenciamento: O credenciamento é viável quando se pretende credenciar múltiplos leiloeiros para distribuição por escala.

14.1.2. Seleção de Leiloeiro Oficial mediante Licitação na Modalidade Pregão, escolha adotada, sendo esta a opção mais vantajosa para o Município de Dona Emma.

14.2. Foi encontrado contratação similar realizada pelo Município de Nantes/SP no ano de 2025 através do processo licitatório 041/2025 Pregão Eletrônico 007/2025 onde obteve sucesso na execução dos serviços de leiloeiro oficial.

14.3. À vista disso, após avaliação do objeto, análise dos requisitos da contratação e levantamento de mercado, restou demonstrado que a escolha do tipo de solução a contratar serviço de Leiloeiro Oficial é viável, promove a competição, satisfaz os requisitos definidos e atende aos aspectos de economicidade, eficácia e eficiência, sendo portanto, uma solução adequada para propiciar o atingimento dos objetivos estabelecidos.

15. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

15.1. A presente contratação não gera qualquer dispêndio financeiro ou despesa orçamentária para o erário do Município de Dona Emma.

15.2. Nos termos do art. 24, parágrafo único, e art. 42, § 2º, do Decreto Federal nº 21.981/1932, conjugado com o art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a remuneração do leiloeiro oficial é suportada integral e exclusivamente pelo arrematante dos bens leiloados, mediante o pagamento do percentual arrematado a título de comissão.

16. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

16.1. A solução proposta é a realização de processo licitatório por meio de pregão para a contratação de Leiloeiro Oficial para atendimento as demandas do Município de Dona Emma, englobando:

16.1.1. Organização do certame e elaboração do catálogo de lotes.

16.1.2. Ampla divulgação e publicidade do leilão em meios eletrônicos e de grande circulação.

16.1.3. Disponibilização de sistema e plataforma eletrônica auditável para recebimento de lances online e/ou presencial.

16.1.4. Condução dos leilões eletrônicos, acompanhamento e conferência dos pagamentos realizados pelos arrematantes, recebimento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial, repasse ao Município da parcela correspondente ao desconto ofertado e apresentação da prestação de contas. O preço dos bens arrematados será pago diretamente pelos arrematantes em conta bancária oficial do Município, não transitando pela conta do Leiloeiro Oficial.

17. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

17.1. O serviço de leiloeiro deve ser contratado de forma unitária, tendo em vista que a centralização da condução do leilão em um único leiloeiro garante a unidade do

procedimento, reduz custos operacionais de fiscalização e maximiza a atratividade do certame aos compradores.

18. RESULTADOS PRETENDIDOS

18.1. Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município de Dona Emma - SC.

18.2. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

18.3. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

19. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

19.1. Como condição prévia à abertura da hasta pública, a Administração Municipal deverá emitir o laudo final de avaliação prévia dos bens móveis a serem leiloados, com a fixação dos preços mínimos de arrematação, lances iniciais, em atendimento ao art. 31, § 2º, II, e art. 76 da Lei nº 14.133/2021.

20. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

20.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

21. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

21.1. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, a equipe técnica entende pela viabilidade da contratação, atendendo aos padrões e preços de mercado.

22. AUTORIZAÇÃO

Dona Emma/SC, 14 de setembro de 2026

ERONE RENINO SCHURT:69309310987
Assinado de forma digital por ERONE RENINO SCHURT:69309310987
Dados: 2026.10.28 13:48:53 -03'00'

ERONE RENINO SCHURT
Secretário de Obras e Serviços Urbanos

ANNA PAULA GUESSER AX:03591746983
Assinado de forma digital por ANNA PAULA GUESSER AX:03591746983
Dados: 2026.10.28 13:49:04 -03'00'

ANNA PAULA GUESSER AX
Secretária de Saúde