

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Objeto: Credenciamento de empresas ou profissionais leiloeiros oficiais interessados na prestação de serviços de alienação de bens móveis inservíveis e de imóveis que não possuem mais interesse público.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Municipal, com o intuito de gerar receita para investir em melhorias no Município, necessita credenciar empresas ou profissionais para realizar leilões. Onde serão vendidos bens móveis considerados inservíveis e imóveis que não despertam interesse público, otimizando o uso dos espaços e assegurando uma destinação correta para esses itens.

O credenciamento de leiloeiros não configura despesa, mas sim um investimento em transparência, eficiência e economicidade na gestão pública. Trata-se da garantia de que a alienação de bens inservíveis ou de imóveis sem interesse público será conduzida de forma competitiva, segura e em estrita observância aos preceitos legais, assegurando a obtenção de receitas que poderão ser revertidas em melhorias para o Município. Em síntese, o leiloeiro oficial constitui-se como elemento essencial para o êxito do processo, tanto sob a perspectiva financeira quanto sob a ótica da legitimidade e da credibilidade administrativa

O Edital de Chamamento Público terá validade de 02 (dois) anos, e o Termo de Credenciamento será celebrado pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, se os serviços estiverem a contento.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria de Administração e Planejamento

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pública para a prestação dos serviços de Leiloeiro, seguirá o processo de contratação através da utilização da Lei nº 14.133/21, garantindo a transparência, competitividade e eficiência. A empresa interessada na execução do objeto deverá observar todos os elementos necessários para a participação de licitações ou contratações públicas, tais como:

- Cadastro e habilitação jurídica: comprovação de regularidade da constituição da pessoa física ou jurídica como Leiloeiro Oficial.
- Regularidade fiscal: apresentação de certidões negativas federais, estaduais e municipais.
- Regularidade trabalhista: certidão negativa de débitos trabalhistas.
- Cumprimento das normas ambientais: quando aplicável, comprovação de licenças ambientais pertinentes.
- Proposta comercial: apresentação de comissão e condições de execução, respeitando os limites legais.
- Documentação específica: comprovação de registro como Leiloeiro Oficial perante a Junta Comercial.

A Credenciada deverá ainda:

- a) Conduzir de todas as atividades necessárias à realização do Leilão promovido pelo Município de Bom Retiro do Sul/RS;
- b) Divulgar a realização dos leilões agendados, excetuando-se as publicações de ordem legal que serão realizadas e custeadas pela Administração;
- c) Disponibilizar de plataforma virtual que permita a realização de leilões virtuais pela rede mundial de computadores;



MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL - RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

- d) A utilização de plataforma virtual deverá ser gratuita, ficando impedida a cobrança de qualquer valor a título de inscrição e/ou utilização;
- e) Disponibilizar catálogos pertinentes ao leilão os quais deverão estar disponíveis no site do leiloeiro oficial, bem como fornecidos à Administração para permitir a publicação nos meios oficiais desta, mediante a aprovação da Comissão quanto à sua formatação.
- f) Organizar leilão e o registro de lances;
- g) Assessorar na emissão de guias de recolhimento para depósito diretamente na conta bancária do Município;
- h) Receber taxa de comissão do Leiloeiro, de acordo com os parâmetros legais;
- i) Fiscalizar a entrega dos bens aos arrematantes após o pagamento e crédito na conta bancária do Município);
- j) Realizar a publicação em jornais de circulação da região e “internet” do resultado do Leilão;
- k) Elaborar, assinar e oferecer ao Município de Bom Retiro do Sul/RS, ao fim de cada Leilão que presidir, as atas, relatórios, demonstrativos e todos os demais documentos necessários à perfeita e regular conclusão de cada processo licitatório;
- l) Adotar todas as demais providências e suprir todos os demais custos necessários à boa condução dos Leilões que presidir;
- m) Realizar o recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários à execução dos serviços contratados.
- n) O processo de alienação de bens da municipalidade o Leilão deverá ser realizado na forma “híbrida” (virtual e presencial de forma simultânea), a contratada deverá fornecer sem custos adicionais a plataforma de leilão virtual, possibilitando assim, que interessados de todo o país possam participar da disputa de aquisição dos bens, simultaneamente com os demais interessados em participar do leilão presencial.

É VEDADO

- a) Transferir ou terceirizar a execução do objeto sem autorização expressa;
- b) Cobrar taxas de inscrição ou utilização da plataforma;
- c) Executar os serviços em desacordo com a legislação ou normas técnicas aplicáveis;
- d) Utilizar métodos que comprometam a lisura, a competitividade ou a transparência do processo;
- e) O trabalho do credenciado nas dependências ou setores próprios do Município, exceto para realização dos trâmites necessários a realização do Leilão;
- f) O credenciamento de profissionais que sejam agentes públicos, conforme art. 6º, V da Lei nº 14.133/2021, da Administração Pública Credenciante, bem como não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi verificado que no mercado existem leiloeiros oficiais, tanto pessoas físicas como jurídicas, habilitados junto à Junta Comercial do Estado, capazes de atender a demanda do Município. Os serviços são praticados em escala nacional, seja por leilões presenciais ou eletrônicos



6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução encontrada para atender a necessidade do município, será optado pelo credenciamento de leiloeiros oficiais, permitindo que mais de um interessado se habilite, mediante comprovação dos requisitos legais. O serviço será prestado mediante comissão sobre o valor da arrematação, custeada pelo arrematante, sem ônus direto para a Administração.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Não é possível estabelecer previamente a quantidade de bens a serem leiloados, pois dependerá do levantamento patrimonial em andamento e da decisão administrativa sobre os imóveis disponíveis para alienação.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Não haverá dispêndio direto por parte da Administração Municipal, tendo em vista que a remuneração do leiloeiro Público Oficial receberá do arrematante/comprador o percentual de **5%** do valor do bem arrematado, a ser pago pelo comprador no ato da arrematação, não cabendo ao Município a responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelo comprador, nem pelos valores despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la, conforme determinação do parágrafo único, do artigo 24 do Decreto Nº 21.981/1932.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não há necessidade de parcelamento da solução, pois a natureza do objeto exige a prestação dos serviços por profissional ou empresa credenciada como leiloeiro oficial, sendo indivisível a atuação.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação poderá demandar apoio administrativo interno (setores de patrimônio e jurídico), mas não depende de contratações externas correlatas.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O município não possui Plano de Contratações Anual para este exercício.

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO.

- Geração de receita para o Município.
- Destinação correta e transparente dos bens inservíveis.
- Racionalização do patrimônio público.
- Atendimento ao princípio da economicidade.
- Maior competitividade e transparência na alienação de bens.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- Publicação do edital de credenciamento.
- Divulgação em meio oficial e eletrônico.
- Recebimento e análise da documentação dos interessados.
- Formalização contratual.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se identificam impactos ambientais diretos, exceto eventual destinação de bens inservíveis com potencial de poluição (como sucatas metálicas ou eletrônicos). Nesses casos, o arrematante deverá observar as normas ambientais aplicáveis.



MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL - RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando os elementos apresentados, a contratação de serviços de Leiloeiro Oficial, por meio de credenciamento, mostra-se viável, legal e vantajosa para o Município, atendendo ao interesse público e aos princípios que regem a Administração Pública.