ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria requisitante: Secretaria Municipal da Administração, Planejamento e Finanças
Servidor responsável pela elaboração: Mariane Wahlbrink Fischer

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021);

A presente contratação tem por finalidade a contratação de leiloeiro oficial para a prestação de serviços de preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Imigrante/RS que não sejam mais necessários à Administração Municipal, incluindo bens inservíveis, ociosos ou antieconômicos, conforme avaliação e autorização prévia do Município. A necessidade decorre da importância de promover a adequada gestão do patrimônio público, possibilitando a destinação de bens que não apresentam mais utilidade para as atividades administrativas, bem como a liberação de espaços físicos utilizados para sua guarda e a redução de eventuais despesas com manutenção e conservação.

A contratação de profissional devidamente habilitado e matriculado na Junta Comercial competente visa assegurar a organização e a condução dos procedimentos de leilão com transparência, publicidade, competitividade e eficiência, mediante utilização de recursos técnicos e operacionais adequados, inclusive plataforma eletrônica que possibilite ampliar o acesso dos interessados e favorecer a obtenção de propostas economicamente vantajosas. Sob a perspectiva do interesse público, busca-se otimizar a gestão dos recursos patrimoniais do Município, promover a adequada destinação dos bens públicos e possibilitar a recuperação de parte dos valores correspondentes ao patrimônio disponibilizado para alienação, observadas as avaliações prévias e as exigências legais aplicáveis.

A contratação também pretende reduzir a necessidade de mobilização direta dos servidores municipais para a execução das atividades operacionais relacionadas à organização e à realização dos leilões, permitindo melhor aproveitamento dos recursos humanos disponíveis e maior eficiência administrativa. Dessa forma, a contratação de leiloeiro oficial, mediante procedimento licitatório na modalidade pregão eletrônico, apresenta-se como alternativa para atender à necessidade identificada, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente os arts. 31 e 76, e demais normas aplicáveis à seleção do profissional e à alienação de bens públicos.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

Não foi elaborado para o ano de 2026.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021);

A contratação deverá atender aos requisitos necessários à prestação dos serviços de leiloeiro oficial para a preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Imigrante/RS, assegurando a regularidade dos procedimentos, a transparência e a observância da legislação aplicável.

Para tanto, deverão ser observados os seguintes requisitos:

a) Habilitação profissional: o licitante deverá comprovar sua matrícula e regularidade como leiloeiro oficial perante a Junta Comercial competente, mantendo as condições de habilitação durante toda a execução contratual.

b) Habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista: deverá apresentar os documentos exigidos no edital, conforme os arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021 e de acordo com a natureza jurídica do licitante.

c) Qualificação técnica: deverá comprovar aptidão para a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, quando exigidos e devidamente justificados no processo.

d) Capacidade operacional: deverá dispor de estrutura, equipamentos, recursos tecnológicos e meios de comunicação adequados à organização e à realização dos leilões, inclusive plataforma eletrônica que permita a divulgação dos lotes, o cadastramento dos interessados, o recebimento dos lances e o acompanhamento dos resultados.

e) Divulgação dos leilões: deverá realizar a divulgação dos eventos e disponibilizar informações claras e completas sobre os bens, observadas as responsabilidades atribuídas ao leiloeiro e ao Município, bem como as exigências legais de publicidade.

f) Organização dos lotes: deverá elaborar e disponibilizar catálogos ou listagens dos bens, contendo suas características, identificação, localização, condições de visitação, valores mínimos definidos pela Administração e demais informações fornecidas ou validadas pelo Município.

g) Execução dos serviços: deverá organizar e conduzir os leilões conforme as condições estabelecidas pela Administração, registrando os lances, identificando os arrematantes e apresentando relatórios dos resultados obtidos.

h) Prestação de contas: deverá fornecer à Administração os documentos e relatórios necessários à conferência dos procedimentos, incluindo a relação dos lotes ofertados, os valores de arrematação, os lotes não vendidos e as ocorrências relevantes.

i) Responsabilidades operacionais: o contratado será responsável pelos recursos humanos, materiais, tecnológicos, tributos, encargos e despesas necessários à execução dos serviços sob sua responsabilidade, ressalvadas as obrigações expressamente atribuídas ao Município.

j) Remuneração: a comissão do leiloeiro será paga exclusivamente pelos arrematantes, conforme as condições previstas no edital, sem pagamento de comissão diretamente pelo Município. O percentual de referência e o desconto ofertado deverão observar o critério de julgamento de maior desconto sobre as comissões, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, respeitados os limites legais aplicáveis.

k) Regularidade e responsabilidade: o contratado deverá cumprir as obrigações previstas no edital e no contrato, observar a legislação aplicável à atividade de leiloeiro oficial e comunicar à Administração qualquer situação que possa comprometer a execução dos serviços.

l) Proteção de dados e segurança da informação: deverá adotar medidas adequadas para proteger os dados pessoais dos participantes e as informações tratadas durante a execução dos serviços, observando a legislação aplicável.

Os requisitos estabelecidos deverão ser proporcionais à natureza e à complexidade do objeto, limitando-se ao necessário para garantir a adequada execução dos serviços e preservar a competitividade do procedimento licitatório.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

A contratação prevê a prestação de serviços de leiloeiro oficial para a realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Imigrante/RS, considerados inservíveis, ociosos, antieconômicos ou desnecessários à Administração Municipal.

Considerando que a realização dos leilões está condicionada à existência de bens disponíveis para alienação, não é possível estabelecer previamente uma quantidade exata de bens ou de eventos a serem realizados durante a vigência da contratação.

Dessa forma, estima-se a contratação de **01 (um) leiloeiro oficial**, responsável pela preparação, organização e condução dos leilões que venham a ser autorizados pela Administração Municipal durante o período contratual, conforme a demanda e a disponibilidade de bens para alienação.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021);

Para atender à necessidade de alienação de bens móveis pertencentes ao patrimônio do Município de Imigrante/RS, foi realizado o levantamento das alternativas disponíveis para a execução dos serviços de preparação, organização e condução de leilões públicos, considerando a legislação vigente, a eficiência administrativa, a economicidade e a transparência dos procedimentos.

Foram identificadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Realização de leilões diretamente pela Administração Municipal: consiste na organização e condução dos procedimentos pelos próprios servidores municipais. Essa alternativa exige disponibilidade de pessoal capacitado, estrutura operacional e conhecimento técnico específico para a execução das atividades, podendo gerar sobrecarga aos servidores e demandar recursos administrativos adicionais.

Alternativa 2 – Contratação de leiloeiro oficial: consiste na contratação de profissional devidamente habilitado e registrado na Junta Comercial competente para realizar os serviços de preparação, organização, divulgação e condução dos leilões públicos. Essa alternativa permite utilizar conhecimento técnico especializado, ampliar a divulgação dos bens e proporcionar maior eficiência e transparência aos procedimentos de alienação.

Alternativa 3 – Utilização de plataforma eletrônica especializada: consiste na realização dos leilões por meio de ambiente eletrônico, com recursos para divulgação dos bens, cadastramento dos interessados, recebimento de lances e acompanhamento dos resultados. Essa alternativa pode ampliar o alcance dos leilões e facilitar a participação de interessados de diferentes localidades, devendo ser avaliada quanto à necessidade de contratação específica da plataforma ou à possibilidade de utilização de estrutura disponibilizada pelo leiloeiro.

Após a análise das alternativas, considera-se mais adequada a contratação de leiloeiro oficial, com possibilidade de realização dos leilões em formato eletrônico, presencial ou híbrido, conforme as características dos bens e a conveniência da Administração Municipal.

A solução apresenta vantagens relacionadas à especialização técnica, à organização dos procedimentos, à ampliação da competitividade e à redução da necessidade de mobilização direta de recursos humanos e operacionais do Município.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1° da Lei 14.133/21);

A contratação de leiloeiro oficial será estruturada de modo que a remuneração pelos serviços prestados ocorra mediante pagamento de comissão pelo(s) arrematante(s), conforme as condições estabelecidas no edital e observada a legislação aplicável, sem pagamento de comissão diretamente pelo Município de Imigrante/RS.

Dessa forma, considerando o modelo de contratação pretendido, não se prevê, inicialmente, desembolso de recursos públicos a título de remuneração do leiloeiro. A comissão será suportada pelo(s) arrematante(s) dos bens, respeitados os limites legais e o critério de seleção definido no procedimento licitatório.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

A solução consiste na contratação de leiloeiro oficial, devidamente habilitado e matriculado na Junta Comercial competente, para a prestação de serviços de preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Imigrante/RS, que tenham sido previamente avaliados e cuja alienação tenha sido autorizada pela Administração Municipal.

Os serviços compreenderão a organização dos lotes, a elaboração e disponibilização de catálogos com as informações dos bens, a divulgação dos leilões, a disponibilização de plataforma eletrônica para consulta e participação dos interessados, o atendimento aos participantes, o acompanhamento da visitação dos bens, a condução das sessões públicas, o registro dos lances, a identificação dos arrematantes e a apresentação dos relatórios finais e documentos necessários à prestação de contas.

Os leilões serão realizados preferencialmente em formato eletrônico, por meio de plataforma disponibilizada pelo leiloeiro contratado, permitindo ampla participação dos interessados, transparência na apresentação dos lances e acompanhamento dos resultados. A plataforma deverá possibilitar a consulta às informações dos lotes, o cadastramento dos participantes, o registro dos lances e a divulgação dos resultados, sem cobrança de taxas de inscrição ou utilização, ressalvada a comissão expressamente prevista no edital.

Caberá ao Município realizar o levantamento dos bens, providenciar as avaliações prévias, definir os preços mínimos de alienação, disponibilizar os documentos e as informações necessárias e autorizar formalmente cada procedimento. Também serão de responsabilidade da Administração as publicações oficiais que lhe competirem, a aprovação dos editais de alienação, a fiscalização dos serviços e a confirmação do recebimento dos valores correspondentes às arrematações.

O leiloeiro contratado será responsável pela execução das atividades operacionais necessárias à realização dos leilões, pela divulgação sob sua responsabilidade, pela manutenção da estrutura tecnológica e operacional, pelo registro dos procedimentos e pela apresentação de relatório contendo os bens ofertados, os valores de avaliação, os valores de arrematação, os lotes não vendidos e as demais informações necessárias ao acompanhamento pela Administração Municipal.

A remuneração do leiloeiro será realizada exclusivamente mediante comissão paga pelos arrematantes, sem pagamento de comissão diretamente pelo Município, observados o percentual de referência, o desconto obtido no procedimento licitatório e os limites estabelecidos na legislação aplicável. A definição do percentual e da forma de cálculo deverá constar

expressamente no edital, em conformidade com o critério de julgamento de maior desconto sobre as comissões, previsto no art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de pregão eletrônico, buscando selecionar profissional que apresente condições adequadas de habilitação, capacidade técnica e operacional e proposta compatível com o critério de julgamento estabelecido.

Por se tratar de prestação de serviços especializados, não há previsão de necessidade de manutenção ou assistência técnica de equipamentos por parte do Município. Entretanto, o contratado deverá manter, durante toda a execução contratual, a regularidade de sua habilitação profissional e os recursos humanos, tecnológicos e materiais necessários à adequada prestação dos serviços.

A solução visa assegurar maior eficiência na gestão patrimonial, ampliar a publicidade e a competitividade dos leilões, reduzir os encargos administrativos relacionados à organização dos procedimentos e proporcionar condições transparentes e economicamente vantajosas para a alienação dos bens públicos municipais, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

Propõe-se a contratação de um único leiloeiro oficial para atender às demandas do Município durante a vigência contratual, sem prejuízo da realização de leilões distintos para diferentes conjuntos de bens, conforme a necessidade da Administração.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

Com a contratação de leiloeiro oficial para a organização e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis do Município de Imigrante/RS, pretende-se alcançar maior eficiência na gestão patrimonial, otimização dos recursos públicos e transparência nos procedimentos de alienação.

Entre os resultados pretendidos, destacam-se:

a) **Economicidade:** possibilitar a alienação de bens que não apresentam mais utilidade para a Administração Municipal, buscando obter valores compatíveis com as avaliações prévias e com as condições de mercado, bem como reduzir despesas relacionadas à guarda, conservação e manutenção desses bens, quando existentes.

b) **Melhor aproveitamento dos recursos humanos:** reduzir a necessidade de mobilização direta dos servidores municipais para a execução das atividades operacionais dos leilões, permitindo que se dediquem às demais atribuições de seus respectivos setores.

c) **Otimização dos recursos materiais:** promover a liberação de espaços físicos ocupados por bens inservíveis ou desnecessários, contribuindo para a organização dos depósitos, garagens e demais instalações municipais.

d) **Eficiência operacional:** contar com profissional especializado para a preparação, divulgação e condução dos leilões, incluindo a organização dos lotes, o atendimento aos interessados, o registro dos lances e a elaboração dos relatórios de resultados.

e) **Ampliação da competitividade:** utilizar plataforma eletrônica e meios adequados de divulgação para ampliar o alcance dos leilões e possibilitar a participação de maior número de interessados, favorecendo a obtenção de propostas vantajosas.

f) **Transparência e controle:** assegurar o registro dos procedimentos, a disponibilização das informações pertinentes e a prestação de contas dos resultados obtidos, facilitando o acompanhamento e a fiscalização pela Administração Municipal.

g) **Racionalização dos recursos financeiros:** estruturar a contratação de modo que a comissão do leiloeiro seja paga exclusivamente pelos arrematantes, conforme as condições do edital, sem pagamento de comissão diretamente pelo Município, observadas as disposições legais aplicáveis.

h) **Aprimoramento da gestão patrimonial:** contribuir para a adequada destinação dos bens públicos que não atendam mais às necessidades administrativas, observando os procedimentos legais de avaliação, autorização e alienação.

Os resultados serão acompanhados por meio da análise dos relatórios dos leilões, dos valores de avaliação e de arrematação, da quantidade de bens alienados, do número de lotes não vendidos, dos prazos de execução e das despesas eventualmente evitadas com a manutenção dos bens.

Dessa forma, espera-se que a contratação contribua para uma gestão patrimonial mais eficiente, transparente e economicamente vantajosa, em conformidade com o interesse público e com os princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

Previamente à celebração do contrato, a Administração Municipal deverá adotar as providências necessárias para assegurar a regularidade da contratação e a adequada execução dos serviços de leiloeiro oficial destinados à alienação de bens móveis e imóveis do Município de Imigrante/RS.

Entre as providências a serem adotadas, destacam-se:

a) **Conclusão do procedimento licitatório:** realizar o pregão eletrônico, com observância das etapas legais, incluindo análise das propostas, julgamento pelo critério de maior desconto sobre a comissão, verificação da habilitação do licitante vencedor, adjudicação e homologação, conforme aplicável.

b) **Verificação da habilitação profissional:** confirmar a regularidade da matrícula do leiloeiro oficial perante a Junta Comercial competente, bem como a validade dos documentos exigidos no edital.

c) **Formalização contratual:** elaborar e formalizar o instrumento contratual ou documento equivalente, estabelecendo o objeto, as obrigações das partes, os prazos de execução, as condições de remuneração, os mecanismos de fiscalização e as sanções aplicáveis.

d) **Designação dos responsáveis:** designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato, definindo suas atribuições e responsabilidades quanto ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

e) **Orientação dos servidores:** orientar os servidores designados quanto às atribuições relacionadas à gestão e fiscalização contratual, especialmente no que se refere à conferência dos serviços prestados, à análise dos relatórios dos leilões, ao registro de ocorrências e à verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

f) **Organização do levantamento patrimonial:** identificar os bens móveis e imóveis com possibilidade de alienação, providenciar a documentação correspondente, realizar as avaliações prévias e adotar as medidas administrativas necessárias à autorização da alienação.

g) **Definição dos procedimentos internos:** estabelecer o fluxo de comunicação entre o leiloeiro contratado e os setores municipais envolvidos, especialmente quanto ao fornecimento de informações dos bens, à aprovação dos editais de alienação, à divulgação, à confirmação dos pagamentos e à liberação dos bens arrematados.

h) **Preparação da documentação:** reunir os documentos, registros patrimoniais, informações sobre localização, situação jurídica, eventuais ônus, gravames e demais dados necessários à adequada descrição dos bens nos editais dos leilões.

i) **Planejamento dos primeiros leilões:** após a formalização contratual, definir, conforme a necessidade administrativa, os bens que serão disponibilizados para alienação, os respectivos cronogramas, os locais de visitação e as demais condições operacionais necessárias à realização dos eventos.

As providências acima visam assegurar que a contratação seja iniciada com adequada organização administrativa, definição de responsabilidades e disponibilidade das informações necessárias, contribuindo para a eficiência, a transparência e a regularidade dos procedimentos de alienação patrimonial.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

Não havendo, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução dos serviços de leiloeiro oficial, considera-se que a solução poderá ser implementada de forma independente, sem prejuízo das providências administrativas necessárias à regular alienação dos bens públicos.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21);

A contratação de leiloeiro oficial para a realização de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis do Município de Imigrante/RS não apresenta, diretamente, impactos ambientais significativos, uma vez que seu objeto consiste na prestação de serviços de organização, divulgação e condução dos procedimentos de alienação patrimonial.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21);

Com base nas informações levantadas e na análise das alternativas disponíveis, considera-se **viável a contratação de leiloeiro oficial por meio de pregão eletrônico** para a prestação de serviços de preparação, organização, divulgação e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis e imóveis pertencentes ao Município de Imigrante/RS.

A contratação mostra-se adequada à necessidade identificada, uma vez que permite contar com profissional legalmente habilitado e com capacidade técnica para executar os procedimentos necessários à realização dos leilões, contribuindo para a eficiência administrativa, a transparência, a ampliação da competitividade e a adequada gestão do patrimônio público municipal.

Sob o aspecto econômico, a solução poderá ser estruturada de modo que a comissão do leiloeiro seja paga exclusivamente pelos arrematantes, sem pagamento de comissão diretamente pelo Município, observadas a legislação aplicável e as condições estabelecidas no edital. Deverão ser definidos previamente o percentual de referência, a forma de aplicação do desconto e os limites da comissão, em conformidade com o art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A viabilidade da contratação está condicionada à adequada instrução do processo, à definição dos critérios de seleção, à comprovação da habilitação profissional do leiloeiro e à observância dos requisitos legais necessários à alienação dos bens públicos, incluindo avaliação prévia e autorização da Administração, conforme aplicável.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é tecnicamente adequada e potencialmente vantajosa para o interesse público**,** recomendando-se o prosseguimento do procedimento, após a validação jurídica do modelo de remuneração e do critério de julgamento, bem como a confirmação de sua compatibilidade com a legislação vigente.

Imigrante, 26 de outubro de 2026.