



TERMO DE REFERÊNCIA - CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO OFICIAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 97/2025

ÁREA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

CAPÍTULO I - DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a **contratação de Leiloeiro Oficial (Pessoa Física)**, devidamente registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (JUCISRS), para a prestação de serviços técnicos especializados de preparação, organização, divulgação e condução de leilão público, na modalidade online, destinado à alienação de bens móveis e veículos considerados ociosos, irrecuperáveis ou antieconômicos, pertencentes ao patrimônio do Município de Fortaleza dos Valos/RS, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/2021.

1.2. **Classificação dos Serviços:** Os serviços de leiloaria têm natureza de **serviços comuns**, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021: "XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado".

2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

2.1. Fase Preparatória:

2.1.1. Avaliação e Organização dos Bens:

- Realizar vistoria técnica de todos os bens a serem leiloados, em conjunto com a Comissão de Avaliação do Município
- Sugerir preços mínimos baseados em pesquisa de mercado e estado de conservação
- Organizar os bens em lotes numerados e catalogados
- Elaborar descrição detalhada de cada lote, incluindo características, estado de conservação e eventuais avarias



2.1.2. Documentação e Catálogo:

- Produzir catálogo fotográfico digital de alta qualidade de todos os lotes
- Elaborar vídeos demonstrativos quando necessário
- Preparar fichas técnicas descritivas de cada bem
- Elaborar minuta do Edital do Leilão em conformidade com a legislação vigente

2.1.3. Divulgação e Marketing:

- Publicar edital em jornal de grande circulação regional
- Divulgar em portal próprio e sites especializados em leilões
- Realizar marketing digital em redes sociais
- Enviar mala direta para carteira de clientes cadastrados
- Garantir divulgação por no mínimo 15 (quinze) dias antes do evento

2.2. Fase de Execução:

2.2.1. Plataforma Tecnológica:

- Disponibilizar plataforma eletrônica segura para leilão online
- Garantir disponibilidade de 99,5% durante o evento
- Assegurar criptografia e autenticação de usuários
- Prover suporte técnico em tempo real durante o leilão

2.2.2. Gestão de Participantes:

- Realizar cadastro e habilitação de interessados
- Verificar documentação e idoneidade dos participantes
- Exigir garantias quando necessário
- Fornecer orientações sobre o processo

2.2.3. Condução do Leilão:

- Conduzir sessão pública na data e horário estabelecidos
- Receber e processar lances eletrônicos
- Declarar vencedores e valores de arrematação
- Emitir Ata do Leilão com resultados detalhados

2.3. Fase Pós-Leilão:



2.3.1. Cobrança e Arrecadação:

- Realizar cobrança dos valores devidos pelos arrematantes
- Processar pagamentos e comissões
- Emitir documentação fiscal necessária
- Controlar inadimplência e executar garantias

2.3.2. Prestação de Contas:

- Elaborar relatório detalhado dos resultados
- Apresentar comprovantes de todos os pagamentos
- Demonstrar valores arrecadados e comissões
- Efetuar repasse dos valores ao Município

2.3.3. Entrega dos Bens:

- Fornecer documentação para transferência de propriedade
- Coordenar retirada dos bens pelos arrematantes
- Prestar suporte logístico quando necessário
- Resolver pendências relacionadas à entrega

3. FORMA DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. A medição dos serviços será realizada por **evento completo**, considerando-se a execução integral de todas as fases descritas no item 2.

3.2. O serviço será considerado **executado** quando cumpridas todas as seguintes condições:

- Realização do leilão na data estabelecida
- Apresentação da prestação de contas
- Repasse dos valores arrecadados ao Município
- Entrega da documentação aos arrematantes

3.3. A **qualidade** dos serviços será avaliada pelos seguintes indicadores:

- Percentual de bens efetivamente vendidos
- Valor total arrecadado em relação ao estimado
- Cumprimento dos prazos estabelecidos
- Ausência de reclamações fundamentadas



CAPÍTULO II - DA JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A presente contratação fundamenta-se nos seguintes dispositivos legais:

- **Constituição Federal de 1988**, art. 37, caput e inciso XXI
- **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), especialmente:
 - Art. 31 (modalidade leilão)
 - Art. 18 (fase preparatória)
 - Arts. 155 e 156 (sanções administrativas)
- **Decreto Federal nº 21.981/1932** (regulamenta a profissão de leiloeiro)
- **Lei Complementar nº 123/2006** (Estatuto da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte)

5. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. **Problema Identificado:** O Município de Fortaleza dos Valos/RS possui em seu patrimônio diversos bens móveis e veículos que se encontram em estado de ociosidade, irrecuperabilidade ou antieconômicos para manutenção, ocupando espaço físico nos pátios municipais e gerando custos desnecessários de armazenamento e segurança.

5.2. **Interesse Público:** A alienação desses bens atende ao interesse público ao:

- Gerar receita para os cofres municipais
- Otimizar a gestão patrimonial
- Reduzir custos de manutenção e armazenamento
- Promover a economicidade na administração pública
- Dar destinação adequada aos bens inservíveis

5.3. **Justificativa da Solução:** A contratação de leiloeiro oficial é a solução mais adequada por:

- Possuir fé pública para condução do certame
- Ter expertise em avaliação e comercialização de bens
- Dispor de plataforma tecnológica e carteira de clientes
- Não gerar custos diretos para o Município
- Maximizar o potencial de arrecadação



6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. A solução consiste na contratação de um Leiloeiro Oficial que executará integralmente todos os serviços necessários para a realização de um leilão público online, desde a fase preparatória até a entrega dos bens aos arrematantes.

6.2. Características da Solução:

- Modalidade online para ampliar o alcance de participantes
 - Sem custos diretos para o Município
 - Remuneração por comissão paga pelos arrematantes
 - Transferência integral do risco operacional ao contratado
 - Garantia de transparência e competitividade no processo
-

CAPÍTULO III - DOS ASPECTOS ECONÔMICOS

7. ESTIMATIVA DE PREÇOS

7.1. **Natureza da Contratação:** Esta contratação **não gera despesas** para o Município, tratando-se de uma contratação geradora de receita.

7.2. **Comissão do Leiloeiro:** A remuneração será de no mínimo **5% (cinco por cento)** sobre o valor dos bens arrematados, conforme estabelece o Decreto Federal nº 21.981/1932, paga diretamente pelos arrematantes.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. **Inexistência de Dotação:** Por não gerar despesas para o Município, **não há necessidade de indicação de dotação orçamentária** para esta contratação.

8.2. **Receita Orçamentária:** Os valores arrecadados com a venda dos bens serão incorporados à receita municipal, conforme classificação orçamentária a ser definida pela Secretaria de Fazenda.



9. REAJUSTE DE PREÇOS

9.1. Inaplicabilidade: Considerando que a remuneração é baseada em percentual sobre o valor de venda, **não se aplica reajuste de preços.**

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E OBRIGAÇÕES

10. MODELO DE EXECUÇÃO

10.1. Regime de Execução: Os serviços serão executados de forma **integral** pelo contratado, abrangendo todas as fases do processo de leilão.

10.2. Local de Execução: Os serviços serão executados:

- Nas dependências do Município (para vistoria e avaliação dos bens)
- Na plataforma online do leiloeiro (para realização do leilão)
- Nos locais de armazenamento dos bens (para entrega aos arrematantes)

10.3. Prazo de Execução: O leilão deverá ser realizado em até **40 (quarenta) dias** corridos após a assinatura do contrato, com conclusão de todos os serviços em até **60 (sessenta) dias corridos**.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Obrigações Gerais:

- Designar Comissão de Avaliação e Fiscal do Contrato
- Fornecer relação completa dos bens com documentação
- Garantir acesso aos locais de armazenamento dos bens
- Analisar e aprovar a minuta do Edital do Leilão
- Providenciar saneamento documental dos veículos

11.2. Obrigações Específicas:

- Realizar baixa patrimonial dos bens alienados
- Fornecer documentação para transferência aos arrematantes
- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços
- Comunicar irregularidades por escrito
- Efetuar o recebimento dos valores arrecadados



11.3. Vedações:

- Não interferir na condução técnica do leilão
- Não responder por compromissos assumidos pelo contratado com terceiros

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Obrigações Técnicas:

- Executar todos os serviços conforme especificações técnicas
- Manter regularidade junto à JUCISRS durante toda a vigência
- Disponibilizar plataforma online segura e eficiente
- Realizar ampla divulgação do leilão
- Conduzir o certame com transparência e legalidade

12.2. Obrigações Financeiras:

- Arcar com todas as despesas de execução dos serviços
- Efetuar repasse dos valores ao Município nos prazos estabelecidos
- Prestar contas detalhadas dos resultados
- Responsabilizar-se pela cobrança dos arrematantes

12.3. Obrigações Administrativas:

- Manter sigilo das informações obtidas
- Designar preposto para representação
- Comunicar imediatamente qualquer irregularidade
- Fornecer suporte aos arrematantes e à Contratante

13. SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Vedações: É vedada a subcontratação total ou parcial dos serviços objeto desta contratação, tendo em vista a natureza personalíssima dos serviços de leiloeiro oficial, conforme art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Responsabilidade Integral: O contratado responderá integralmente pelos serviços, não podendo transferir a terceiros as responsabilidades assumidas.



CAPÍTULO V - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

14. FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

14.1. Designação do Fiscal: A fiscalização será exercida por servidor designado pela Contratante, no caso o a Servidora Juliane Segatto da Rosa, Auxiliar Técnico, denominado **Fiscal do Contrato**, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

14.2. Atribuições do Fiscal:

- Acompanhar todas as fases de execução dos serviços
- Verificar o cumprimento das especificações técnicas
- Atestar a prestação dos serviços
- Comunicar irregularidades ao contratado
- Elaborar relatórios de acompanhamento
- Propor aplicação de sanções quando cabível

14.3. Instrumentos de Controle:

- Relatórios de acompanhamento das atividades
- Verificação da documentação apresentada
- Análise dos resultados do leilão
- Conferência dos valores arrecadados e repassados

14.4. Limitações: A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do contratado pela execução dos serviços, conforme art. 117, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

15. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

15.1. Recebimento Provisório: Ocorrerá com a realização do leilão e apresentação da prestação de contas inicial.

15.2. Recebimento Definitivo: Será efetivado após:

- Verificação da conformidade de todos os serviços
- Conferência dos valores arrecadados e repassados
- Análise da documentação apresentada
- Prazo de até **10 (dez) dias úteis** para verificação



15.3. Termo de Recebimento: Será lavrado termo circunstaciado de recebimento definitivo, conforme art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

CAPÍTULO VI - DO PAGAMENTO

16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1. Forma de Remuneração: O contratado será remunerado exclusivamente através de **comissão percentual** sobre o valor dos bens arrematados, paga diretamente pelos arrematantes.

16.2. Percentual da Comissão: A comissão será de no mínimo **5%** sobre o valor de cada bem arrematado.

16.3. Repasse ao Município: O valor líquido arrecadado (valor total menos a comissão) deverá ser depositado em conta específica do Município em até **2 (dois) dias úteis** após a compensação do pagamento de cada arrematante.

16.4. Comprovação: O contratado deverá apresentar comprovantes de todos os depósitos efetuados, juntamente com a prestação de contas.

17. GARANTIA CONTRATUAL

17.1. Não se aplica.

CAPÍTULO VII - DA SELEÇÃO E HABILITAÇÃO

18. MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

18.1. Modalidade: Pregão Eletrônico, conforme art. 28 da Lei nº 14.133/2021.



19. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

19.1. Habilitação Jurídica (Pessoa Física):

- Cédula de Identidade (RG) e CPF
- Comprovante de registro como Leiloeiro Oficial na JUCISRS

19.2. Qualificação Técnica:

- Atestados (mínimo 2) de capacidade técnica para realização de leilões
- Declaração de disponibilidade de plataforma online

19.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- Certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais
- Regularidade junto ao INSS, FGTS e Justiça do Trabalho

CAPÍTULO VIII - DAS SANÇÕES E RESCISÃO

20. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1. **Sanções Aplicáveis:** Conforme arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021:

a) Advertência - para falhas leves que não comprometam a execução

b) Multas:

- **1% por dia de atraso** no repasse de valores, limitada a 10%
- **10% sobre o valor arrecadado** por inexecução parcial
- **20% sobre o valor estimado** por inexecução total
- **5% sobre o valor do contrato** por descumprimento de obrigações

c) Impedimento de licitar pelo prazo de até 3 (três) anos

d) Declaração de inidoneidade pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos



20.2. Processo Sancionatório: As sanções serão aplicadas após processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, conforme art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

21. RESCISÃO CONTRATUAL

21.1. Hipóteses de Rescisão: Conforme art. 137 da Lei nº 14.133/2021:

- Descumprimento de cláusulas contratuais
- Lentidão ou paralisação dos serviços
- Razões de interesse público
- Acordo entre as partes

21.2. Consequências: Aplicação de sanções, retenção de valores e responsabilização por perdas e danos.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

22. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

22.1. Critérios Ambientais: O contratado deverá observar práticas sustentáveis:

- Destinação adequada de resíduos gerados
- Uso racional de recursos naturais
- Preferência por processos digitais
- Orientação aos arrematantes sobre descarte responsável

22.2. Responsabilidade Ambiental: Os arrematantes de sucatas ou veículos para desmanche serão responsáveis pela destinação ambientalmente adequada dos materiais.

23. VIGÊNCIA

23.1. O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

23.2 A vigência poderá ser prorrogada sucessivamente, por iguais ou menores períodos, até o limite máximo de 10 (dez) anos, conforme disposto no artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.



24. DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021 e princípios gerais de direito.

24.2. **Foro:** Comarca de Cruz Alta/RS para dirimir questões decorrentes desta contratação.

Fortaleza dos Valos/RS, 04 de novembro de 2025.

Giovane Correa Nogueira

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

